



Reuterstadt Stavenhagen

Beteiligungsbericht 2020

	Seite
Inhaltsverzeichnis	1 - 2
Vorbemerkungen	3
1. Übersicht über die Beteiligung der Reuterstadt Stavenhagen	4
2. Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen	5
2.1. Grundlagen des Unternehmens	6
2.2. Wirtschaftsbericht	7
2.2.1. Ertragslage	7
2.2.2. Finanzlage	8
2.2.3. Vermögenslage	8
2.2.4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren	9
2.2.5. Risikobericht	9 - 10
2.2.6. Prognosebericht	11
2.3. Verträge von besonderer Bedeutung	11
2.4. Übersicht über die technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen	13
2.5. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften	13
2.6. Wohneinheiten/ Gewerbeeinheiten je Mitarbeiter	13
2.7. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen 2020	14
2.7.1. Soll-/ Ist-Vergleich zum Erfolgsplan	14
2.7.2. Soll-/ Ist-Vergleich zum Finanzplan	15
2.7.3. Darlehensübersicht	16
3. Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH	17
3.1. Grundlagen des Unternehmens	18
3.1.1. Geschäftsmodell	18
3.1.2. Forschung und Entwicklung	18
3.2. Wirtschaftsbericht	18
3.2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen	18
3.2.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs	18
3.2.3. Darstellung der Lage	18
3.2.4. Finanzielle Leistungsindikatoren	19
3.3. Prognosebericht	19
3.4. Chancen- und Risikobericht	20
3.4.1. Risikobericht	20
3.4.2. Chancenbericht	20
3.4.3. Gesamtaussage	21
3.5. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	21
3.6. Bericht über Zweigniederlassungen	21
3.7. Wichtige Verträge	21
3.8. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften	22
3.9. Rechtliche, wirtschaftliche und technische Grundlagen	23
3.9.1. Soll-/ Ist- Vergleich zum Erfolgsplan	24
3.9.2. Soll-/ Ist- Vergleich zum Finanzplan	25
3.9.3. Übersicht über die Entwicklung der Kredite	26
4. E.DIS AG	27
4.1. Wirtschaftsbericht	28
4.1.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	28
4.1.2. Geschäftsverlauf und Lage	29
4.1.3. Tochtergesellschaften	30
4.1.4. Chancen- und Risikoberichterstattung	33
4.1.5. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	34

4.1.6.	Forschung und Entwicklung	34
4.1.7.	Mitarbeiter	34
4.1.8.	Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f Abs. 4 HGB	35
4.1.9.	Umwelt- und Naturschutz	35
4.1.10.	Anteilseigner	36
4.1.11.	Ausblick	36
4.2.	Jahresabschluss der E.DIS AG, Fürstenwalde/Spree	37
4.2.1.	Bilanz zum 31. Dezember 2020	37
4.2.2.	Gewinn- und Verlustrechnung	37
4.3.	Beteiligungen der E.ON edis AG	39
4.4.	Organe	40
4.5.	Vertragliche Beziehungen der Reuterstadt Stavenhagen zur E.DIS AG	41
4.6.	Ausschüttung von Dividenden	42
4.7.	Erfüllung des öffentlichen Zwecks	42
5.	Landwerke Rosenow GmbH	43
5.1.	Grundlagen des Unternehmens	43
5.1.1.	Geschäftsmodell des Unternehmens	43
5.1.2.	Forschung und Entwicklung	43
5.2.	Wirtschaftsbericht	44
5.2.1.	Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen	44
5.2.2.	Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses	44
5.2.3.	Darstellung der Lage	45
5.2.4.	Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens	46
5.2.5.	Finanzielle Leistungsindikatoren	46
5.2.6.	Gesamtaussage	46
5.3.	Prognosebericht	47
5.4.	Chancen- und Risikobericht	47
5.5.	Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	47
5.6.	Bericht über Zweigniederlassungen	47
5.7.	Vermögenslage zum 31.12.2020 Landwerke Rosenow GmbH	48
6.	Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH	49
6.1.	Wirtschaftsbericht	49
6.1.1.	Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen	49
6.1.2.	Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses	50
6.1.3.	Darstellung der Lage	50
6.1.4.	Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens	51
6.1.5.	Finanzielle Leistungsindikatoren	52
6.2.	Prognosebericht	52
6.3.	Chancen- und Risikobericht	52
6.4.	Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	53
6.5.	Bericht über Zweigniederlassungen	53
7.	Kennzahlen im Überblick	54

Vorbemerkungen

Im Zuge der Reform des kommunalen Haushaltsrechts in Mecklenburg-Vorpommern zum 1. August 2019 wurden auch Änderungen in der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vorgenommen.

Davon betraf eine Änderung den § 61 KV M-V (Gesamtabschluss).

Änderung Absatz 1:

Alte aufgehobene Fassung	Neufassung
(1) Steht zum Ende eines Haushaltsjahres und zum Ende des vorausgegangenen Haushaltsjahres mindestens eine Tochterorganisation der Gemeinde unter dem beherrschenden oder maßgeblichen Einfluss der Gemeinde, hat die Gemeinde für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Gesamtabschluss zu erstellen, der unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde vermittelt.	(1) Eine große kreisangehörige oder kreisfreie Stadt hat für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Gesamtabschluss aufzustellen. Andere Gemeinden können einen Gesamtabschluss aufstellen. Der Gesamtabschluss muss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde vermitteln.

Durch diese Änderung hatte die Reuterstadt Stavenhagen das Wahlrecht, ob ein Gesamtabschluss aufgestellt werden soll oder ob ein Beteiligungsbericht für ausreichend erachtet wird.

Dazu war nach § 176 M-V (Übergangsvorschriften) eine verbindliche Aussage zum Wahlrecht bis zum 31.12.2019 zu treffen.

Durch die Stadtvertretung wurde am 19.12.2019 der Beschluss gefasst, ab dem Haushaltsjahr 2020 einen Beteiligungsbericht aufzustellen.

Den Schwerpunkt des Berichtes bilden die Jahresabschlüsse inklusive der Lageberichte 2020 und die mittelbaren Beteiligungen.

1. Übersicht über die Beteiligungen der Reuterstadt Stavenhagen

Die Reuterstadt Stavenhagen ist unmittelbar beteiligt an folgenden Unternehmen:

Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Beteiligung (Euro)	Anteile in %
Wohnungsverwaltung GmbH	1.256.000,00	1.256.000,00	100,0
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH	405.000,00	405.000,00	100,0
e.dis Energie Nord AG	200.000.000,00	74.525 Stückaktien	

Weiterhin ist die Reuterstadt Stavenhagen mittelbar an folgenden Unternehmen beteiligt:

Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Anteile in % Gesellschafter
Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH	112.0000,00	95 % Gemeinde Jürgenstorf (106.400,00 €) 5 % Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH (5.600,00 €)
Landwerke Rosenow GmbH	25.000,00	51 % Gemeinde Rosenow (12.750,00 €) 49 % Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH (12.250,00 €)

**Wohnungsverwaltung GmbH
Stavenhagen**

Malchiner Straße 59
17153 Stavenhagen
Telefon: 039954/22401

E-Mail: info@wvg-stavenhagen.de

Gesellschafter

Reuterstadt Stavenhagen 100 %

Gesellschaftsorgane

Gesellschafterversammlung,
Aufsichtsrat,
Geschäftsführung

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH)

Gründung	01.07.1990
Stammkapital	1.256.000,00 €

Handelsregister
Amtsgericht Neubrandenburg,
HRB-1621

Geschäftsjahr	Kalenderjahr
---------------	--------------

Geschäftsführung

Roswitha Horn	bis 20.09.2020
Paul Kokel	ab 01.10.2020

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende

Berit Neumann

Stellvertreter

Lothar Kuhn

Weitere Mitglieder

Steffen Müller

Simona Speer

Regina Thorn

René Rudisch

2. Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

Gegenstand des Unternehmens

1. Die Gesellschaft bewirtschaftet, betreut, verwaltet und errichtet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter auch Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

2. Die Gesellschaft sorgt für die Sanierung, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung des eigenen Wohnungsbestandes und des Wohnungsbestandes Dritter in deren Auftrag und auf deren Rechnung.
3. Die Gesellschaft darf alle weiteren Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienen und denen die Gesellschafter zugestimmt haben.
4. Die Gesellschaft darf Grundstücke und Immobilien erwerben und veräußern, die dem Gesellschaftszweck dienen und dem die Gesellschafter zugestimmt haben.
5. Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks darf die Gesellschaft Zweigniederlassungen gründen, sich an Unternehmen beteiligen, die einen vergleichbaren Gegenstand haben oder wenn dies dem Zweck der Gesellschaft dient.

2.1. Grundlagen des Unternehmens

Die Reuterstadt Stavenhagen gründete zum 01.07.1990 durch Sacheinlage die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen. Die Stadt Stavenhagen ist 100%iger Gesellschafter der Wohnungsverwaltung GmbH.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Neubrandenburg unter HRB 1621 als GmbH eingetragen.

Sie hat ihren Sitz in 17153 Stavenhagen, Malchiner Straße 59.

Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen bewirtschaftet 891 Wohn- und Funktionseinheiten im eigenen Bestand. Darunter 879 Wohneinheiten und 12 Geschäfte und Gewerbeobjekte. Das Unternehmen hat 5 Garagen und 17 Carports im Bestand. Weiterhin stellt die Gesellschaft für ihre Mieter 606 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Im Rahmen der Fremdverwaltung bewirtschaftet das Unternehmen für die Stadt Stavenhagen 14 Wohn- und Geschäftseinheiten sowie 121 Wohneinheiten für private Hausbesitzer und Wohnungseigentümer.

Durch die wohnungswirtschaftlichen Investitionen in den zurückliegenden Jahren konnten die qualitativen Defizite in der Wohnraumversorgung im Wohnbestand der Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen weitgehend beseitigt werden. Die Gesellschaft ist in der Lage, im Rahmen einer staatlichen Daseinsvorsorge eine angemessene

Wohnraumversorgung für die Bürger der Reuterstadt Stavenhagen zu garantieren.

Diese positive Bilanz wird durch die Entwicklung des strukturellen und demografischen Wandels in der Bundesrepublik Deutschland getrübt. Dem Leerstand wirkt die Wohnungsverwaltung GmbH seit 2003 durch Abriss und Geschossrückbau entgegen. Seitdem wurden bereits 382 Wohnungen vom Markt genommen.

Das Unternehmen hat sich aktiv in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Stavenhagen eingebracht. Mit der im ISEK geplanten Marktbereinigung werden gleichzeitig die Voraussetzungen für eine städtebauliche Aufwertung der vorhandenen Wohnanlagen geschaffen.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss

in Höhe von	T€	413,5
gegenüber	T€	674,4

im Jahr 2019 erwirtschaften.

Die Gesellschaft hatte bis zum 30.9.2020 einen Mitarbeiterstamm von 5 Arbeitnehmern, einen Hausmeister und eine Geschäftsführerin. Das Unternehmen setzt sich seit 1998 mit der Ausbildung von Immobilien-Kaufleuten für die Ausbildungsförderung junger Leute ein.

Für die Mitarbeiter gelten der wohnungswirtschaftliche Tarifvertrag sowie eine Betriebsvereinbarung zur Altersvorsorge für Mitarbeiter/-innen.

2.2. Wirtschaftsbericht

2.2.1. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2020 TEUR	2019 TEUR	Verände- rung %
Betriebserträge	4.217	4.021	4,9
Materialaufwand	-2.780	-1.974	40,8
Betriebsrohertrag	1.437	2.047	-29,8
Personalaufwand	-436	-403	8,2
Abschreibungen	-491	-438	12,1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-109	-108	4,1
Steuern	-77	-74	4,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-156	-130	20
Betriebsergebnis	168	894	-81,2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-43	0	-
Finanzerträge	0	1	-90,0
Außerordentliche Erträge	790	110	-
Außerordentliche Aufwendungen	-502	-331	51,7
Jahresergebnis	413	674	-38,7

Der Jahresüberschuss ergibt sich wie im Vorjahr überwiegend aus den Ergebnissen der Hausbewirtschaftung. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2020 keine weiteren Wohneinheiten ge- oder verkauft.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 hat sich die Gesellschaft in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat für die Sanierung sowie Modernisierung des Gülzower Damm 20/21 entschieden. In diesem Zusammenhang kommt es zum Anbau von zwei weiteren Aufzuganlagen. Bereits im vergangenen Jahr wurde für dieses Objekt eine Zuschreibung durchgeführt und damit das Betriebsergebnis erhöht.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung der Einzelwertberichtigung, abgeschrieben Forderungen, Versicherungsentschädigungen und Erstattungen aus der Umlagekasse für Krankheit sowie aus der Erhöhung des Aktivwertes Rückdeckung. Außerdem kommen Zuschüsse des Landesförderinstituts und Erträge und Zuschreibungen zum Anlagevermögen hinzu.

Der Personalaufwand ist aufgrund der Corona-Einmalzahlung und der Altersversorgungszahlungen im Gegensatz zum Vorjahr gestiegen.

Die Abschreibungen haben sich durch die Aktivierung von Bauinvestitionen aus dem Jahr 2019 erhöht.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen erhöhen sich geringfügig durch die Aufnahme des Darlehens zur Modernisierung des Gülzower Damm 19/22.

Das Betriebsergebnis beläuft sich auf TEUR 413,5 gegenüber dem Vorjahr mit TEUR 674,4.

2.2.2. Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass ausreichende Eigenmittel für die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote beeinträchtigt wird.

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs. Swaps, Caps oder ähnliche Finanzinstrumente wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Fremdkapitalzinsen belaufen sich auf Sätze zwischen 1,40 % und 5,40 %.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind im Unternehmen nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen mit Laufzeiten zwischen 10 und 30 Jahren. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Risikomanagements beobachtet.

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass sich im Wirtschaftsjahr 2020 der Finanzmittelbestand aufgrund der getätigten Baumaßnahmen im Gülzower Damm 19/22 verringert hat.

Kapitalflussrechnung

	2020 TEUR	2019 TEUR
Cashflow nach DVFA/SG	601	1.266,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	365	1.114,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.189	-1.009,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	253	-66,0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-571	39,0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.105	1.676,0

2.2.3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist solide. Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen ist wie alle Wohnungsunternehmen ein kapitalintensives Unternehmen.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur des Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

	2020 TEUR	2019 TEUR	Veränderung %
Langfristig gebundenes Vermögen			
- Sachanlagen	12.659	11.534	9,8
Kurzfristig gebundenes Vermögen			
- Noch nicht abgerechnete BK	1.203	1.017	18,3
- Sonstige kurzfristige Aktiva	397	647	-38,6
- Liquide Mittel	1.105	1.676	-34,1
	2.705	3.340	-19,0
Gesamtvermögen	15.364	14.874	3,3

	2020 TEUR	2019 TEUR	Veränderung %
Stammkapital/ Rücklagen	1.256	1.256	0,0
Rücklagen	5.631	5.522	2,0
Bilanzgewinn	784	479	63,7
Eigenkapital	7.671	7.257	5,7
Langfristige Rückstellungen	91	446	-79,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.562	5.200	7,0
Langfristig zur Verfügung stehende Mittel	13.324	12.903	3,3
Kurzfristige Verbindlichkeiten und sonst. Passiva	2.040	1.971	3,5
Gesamtkapital	15.364	14.874	3,3

Die Eigenkapitalquote steigt von 49 % im Vorjahr auf 50 % am 31.12.2020.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen.

2.2.4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die für die Gesellschaft bedeutsamen Leistungsindikatoren stellen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

		2020	2019	Veränderung
Eigenkapitalquote	%	50,0	48,7	1,3
Leerstandsquote zum 31.12.	%	7,38	9,54	-2,16
Fluktuationsrate	%	10,22	10,14	0,08
Durchschnittliche Wohnungsmiete	€/m²	4,24	4,21	0,03
Durchschnittliche Instandhaltungskosten	€/m²	27,04	12,98	14,06

2.2.5. Risikobericht

Das vorhandene Risikomanagementsystem basiert vorrangig auf dem Controlling und der unterjährigen internen Berichterstattung. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche, insbesondere die Entwicklung des Wohnungs- und des Kapitalmarkts, in die Betrachtung einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Ein großes Risiko im Vermietungsgeschäft stellt der Leerstand dar. Laut einer Analyse des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Abteilung Bau) kommt es zu einem weiteren Bevölkerungsrückgang. Für den ehemaligen Landkreis Demmin wird mit einem

Rückgang der Bevölkerung von über 30 % gerechnet.

Die Vermietungssituation hat sich zurzeit stabilisiert.

Die Überalterung und zunehmende Pflegebedürftigkeit der Mieter müssen dabei besonders beachtet werden.

Aufgrund der demografischen Entwicklung – vor allem der Geburtenrückgänge – kann damit gerechnet werden, dass der Rückgang der Bevölkerung nicht mit dem Anstieg der Haushalte kompensiert werden kann. Hinzu kommt, dass nach wie vor eine Abwanderung vor allem junger Leute aus der Region zu verzeichnen ist. Die demografische Herausforderung heißt nicht nur Bevölkerungsverlust, sondern auch zunehmende Alterung und Pflegebedürftigkeit unserer Bevölkerung. Dieser Entwicklung wird durch

Schaffung altengerechter, barrierefreier Wohnungen Rechnung getragen.

Es war wichtig, die Rückbau-/ Abrissplanung im Rahmen des Stadtumbauprogramms weiter zu verfolgen und umzusetzen. Der dem Ministerium für Bau und Landesentwicklung von den Kommunen gemeldete Rückbaubedarf von 2010 bis 2020 beträgt 20.000 Wohneinheiten in Mecklenburg-Vorpommern. Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Stavenhagen, an dessen Umsetzung die Wohnungsverwaltung GmbH aktiv beteiligt ist, wurden durch die Gesellschaft in den vergangenen Jahren 382 Wohnungen durch Abriss bzw. Teiltrückbau vom Markt genommen.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter hat sich die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen entschieden, sich ab 2020 nicht mehr nur auf Abriss und Rückbau zu konzentrieren, sondern durch Anbau von Fahrstühlen/ Liften sowie der Änderung der Treppenhäuser der Alterung der Mieterschaft entgegenzukommen.

Vor dem Hintergrund von weitreichenden Baumaßnahmen im Wohnungsbestand, der Alterung der Mieterschaft und der damit verbundenen Notwendigkeit einer verstärkten Betreuung der Mieter ist ein Personalabbau analog den zurück gebauten Wohneinheiten nicht möglich. Auch die Alterung der Bevölkerung und die zunehmenden Aufgaben der Verwaltung von Wohnungen machen eine gute Personalpolitik notwendig. Die Mitarbeiter fungieren immer öfter als Berater, Vermittler zur ARGE, zur Wohngeldstelle und weiteren Behörden. In der Gesellschaft bewirtschaftet ein Beschäftigter zurzeit 257 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Mit zunehmendem Rückbau der leerstehenden Wohnungen verstärken sich die Probleme im Zusammenhang mit der Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur. Die Strukturanpassung insbesondere der technischen Anlagen und Einrichtungen ist von erheblicher wirtschaftlicher Dimension. Die Betreiber dieser Anlagen, z.B. die Wärmeversorgung und der WasserZweckVerband, legen ihre Kosten durch Preisregulierungen auf die Verbraucher um.

Bezahlbares Wohnen zu sichern, ist eine große Herausforderung für das Unternehmen. Dies betrifft neben der Kaltmiete auch die Betriebs- und Energiekosten, ebenso die Bau- und Modernisierungskosten. Da die Betriebskosten mehrheitlich durch kommunale Gebühren und Abgaben bedingt und somit kaum beeinflussbar

sind, sollte sich der politische Blick zur Bezahlbarkeit des Wohnens unbedingt auch auf diesen Bereich richten. Dazu sind die Kosten der Unterkunft, die durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte für unseren Einzugsbereich festgelegt wurden, an die Erhöhung der Betriebs- und Energiekosten anzupassen.

Bei den kalten Betriebskosten erhöhen sich vor allem die Kosten der Wasserversorgung und Kosten der Müllabfuhr. Auch bei der Haftpflicht- und Gebäudeversicherung ergaben sich erhebliche Erhöhungen.

Als Eigentümer und Vermieter ist die Gesellschaft daran interessiert, die Betriebs- und Heizkosten für eine kostengünstigere Vermietung der Wohnungen und zur Kostenreduzierung des Leerstands zu optimieren. In diesem Zusammenhang sind auch die ständig steigenden Heizöl- und Gaspreise ein Schwerpunkt für das Betriebskosten-/ Benchmarking und die Kostenoptimierung.

Erschwerend ist, dass die Gesellschaft als Vermieter Jahr für Jahr kostenfreie Inkassotätigkeiten für die Versorgungsträger leistet.

Dem Mahnwesen wird große Aufmerksamkeit gewidmet. Die Zahlungsmoral unter den Mietern nimmt gerade in schwierigen finanziellen Situationen, wie Arbeitslosigkeit, immer mehr ab. Besonders bei Nachzahlungen aus den Betriebskostenabrechnungen sind regelmäßig Forderungsausfälle zu verzeichnen.

Vor diesem Hintergrund und der bestehenden Voll- und Überversorgung der Wohnungsmärkte in Mecklenburg-Vorpommern stagnieren die Netto-Kaltmieten.

Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen hat sich aktiv an der Marktbereinigung im Zuge des ISEK der Stadt Stavenhagen beteiligt. Da von der Wohnungsgenossenschaft kaum und von den privaten Vermietern keine Wohnungen vom Markt genommen werden, steht zu befürchten, dass das Stadtumbauprogramm ins Stocken gerät und die eingeleitete positive Entwicklung unterbrochen wird.

Durch die Schaffung von neuem Wohnraum durch private Vermieter ist in Zukunft ein deutlicher Wohnungsüberhang zu prognostizieren. Im Rahmen der Anfang des Jahres 2020 aufgetretenen Corona-Pandemie sind Einschnitte im wirtschaftlichen Ablauf aufgetreten. Es mussten diverse neue Regelungen in der Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes eingeführt und viele Besichtigungen verschoben werden. Der direkte

soziale Kontakt zu den Mietern wurde stark eingeschränkt, wobei es zu Kommunikationsproblemen und teilweise weiteren Mietrückständen kam. Überdies konnten auch Marketingmaßnahmen, wie beispielsweise ein Tag der offenen Tür, nicht durchgeführt werden, was die Vermietungslage weiter verkomplizierte. Zudem konnte die Gästewohnung nur gewerblich vermietet werden, was zu Umsatzeinbußen führte.

2.2.6. Prognosebericht

Wie bereits dargestellt, nimmt die Entwicklung des Leerstands weiterhin einen großen Stellenwert für die Entwicklung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ein. Daher werden in der Unternehmensstrategie der Gesellschaft verstärkt die Medien zur Werbung eingesetzt. Weiterhin investiert die Gesellschaft in die Gestaltung des Wohnumfeldes, um das Wohnen in den Wohnquartieren attraktiver zu gestalten.

Die durch das Land Mecklenburg-Vorpommern bestätigten Mittel werden zum Anbau von Aufzügen und zum Schaffen von altersgerechtem Wohnraum eingesetzt. Die Altschulden wurden mit Datum des 31.12.2020 vollständig getilgt. Durch die Stadt Stavenhagen wurde das ISEK überarbeitet. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sind eingearbeitet worden. Im Zuge dieser Aktualisierung hat die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen ihr bestehendes Sanierungskonzept ab 2014 überarbeitet. In den nächsten Jahren ist kein Komplettabriss geplant, da dabei auch die benötigten Wohnungen im Erd-, 1. und 2. Obergeschoss abgerissen werden. Der Leerstand besteht zum überwiegenden Teil in den 4., 5. und 6. Etagen.

Vor diesem Hintergrund wird der Anbau von Fahrstühlen mit ebenerdiger Zu- und Ausstiegsmöglichkeit favorisiert. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen an den Wohngebäuden werden die technischen Anlagen auf den vom Gebäudeenergiegesetz (GEG) geforderten Stand gebracht. Dazu erfolgen der Umbau der Heizungsanlage sowie die Erneuerung der Versorgungsleitungen für Strom und Wasser/ Abwasser und der Elektroanlagen.

Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen wird in Anlehnung an das durch die Stadt Stavenhagen durchgeführte Monitoring zur Bevölkerungsentwicklung ihr Sanierungskonzept neu erarbeiten. Da zurzeit nur Wohnungsleerstände von ca. 6 % vorliegen (Leerstand für Rückbau eingeschlossen), müssen die geplanten

Rückbauobjekte auf Maßnahmen und Zeitplan überarbeitet werden.

Die Investitionen in Neubau und Modernisierung stärken die Marktposition und sichern einen dauerhaften Mittelfluss.

Latente Risiken bestehen in der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung mit hohen Arbeitslosenzahlen sowie in dem teilweise geringer werdenden verfügbaren Nettoeinkommen der Mieter.

Den Risiken aus der Altersstruktur des Wohnungsbestandes und der Mieter versucht die Gesellschaft durch zeitgemäßes Auftreten am Markt unter Nutzung der neuen Medien und durch die technische Ausstattung der Wohnungen sowie durch Modernisierung entgegenzuwirken.

Im Hinblick auf die Alterung der Mieter und dem Bevölkerungsrückgang plant die Gesellschaft auch weiterhin altenfreundliche Umbauten im Sanitärbereich verschiedener Wohnungen.

In den zurückliegenden Jahren wurde der größte Teil der Darlehen umgeschuldet. Es stehen noch zwei Darlehen in den Jahren 2021 und 2022 zur Umschuldung an.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird solide mit Jahresüberschüssen fortgeführt werden können, die neben planmäßiger Tilgung von Fremdmitteln weitere Investitionen und die Stärkung des Eigenkapitals erwarten lassen.

2.3. Verträge von besonderer Bedeutung

Verwaltungsverträge

1. Die Gesellschaft verwaltet für die Stadt Stavenhagen gewerbliche Grundstücke und Grundstücke mit Wohnungen. Die Verwaltung dieses Bestandes erfolgt auf der Grundlage eines schriftlichen Verwaltungsvertrages.
2. Von der Stadt Stavenhagen mussten gemäß Buchstabe D4 StBauFR des Landes Mecklenburg-Vorpommern (neueste Fassung vom 23.09.1997) alle privat nutzbaren, gemeindeeigenen Grundstücke in Sanierungsgebieten in ein nach Buchstabe K StBauFR von einem Sanierungsträger gemäß § 160 BauGB verwaltetes Sondervermögen eingebracht werden. Der Sanierungsträger, die WOBAU Schleswig-Holstein, jetzt LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Schwerin, hat als Verfügungsberechtigte die Verwaltung des Grundbesitzes gemäß Erlass des

Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Nr. II 750) vom 23.08.1991 die Verwaltung an die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen übertragen. Der entsprechende Verwaltungsvertrag wurde am 15.05.1992 abgeschlossen. Zum 01.05.2019 gingen diese Objekte durch Kaufvertrag in den eigenen Bestand der Gesellschaft über.

3. Diverse Verwaltungsverträge mit privaten Eigentümern und Wohneigentümern.

Bürgschaft- und Freistellungserklärung

Die Stadt Stavenhagen hat für die Gesellschaft Ausfallbürgschaften in Höhe von insgesamt EUR 368.008,44 gegenüber der Deutschen Kreditbank AG, Niederlassung Neubrandenburg, übernommen. Mit dem Schreiben vom 22.01.2021 hat die DKB AG mitgeteilt, dass sie aus dieser

Bürgschaft keine Rechte mehr herleitet und die Urkunde wurde zurückgegeben.

Diverse Verträge

Es bestehen Wartungsverträge zur Wartung der vorhandenen Heizanlagen durch verschiedene Firmen für diverse Objekte.

Zwischen der Gesellschaft und dem Energieversorger E.ON bestehen ein Erdgasliefervertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2021 und darüber hinaus vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2024 und ein Vertrag über die Lieferung elektrischer Energie aus dem Niederspannungsnetz mit einer Laufzeit bis 31.12.2023 sowie eine Zusatzvereinbarung für Leerwohnungen datiert auf den 04.07.2012 / 09.01.2013.

2.4. Übersicht über die technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

	2020	2019
Gesamtzahl der zu betreuenden Einheiten	1.024	1.024
- davon Wohneinheiten	1.001	1.001
- davon Gewerbeeinheiten	23	23
Eigene Einheiten WV Stavenhagen	891	891
- davon Wohneinheiten	879	879
- davon Gewerbeeinheiten	12	12
Fremde zu verwaltende Einheiten	135	133
a) für die Stadt Stavenhagen	14	14
- davon Wohneinheiten	3	3
- davon Gewerbeeinheiten	11	11
b) Objekte für private Eigentümer	121	119
- davon Wohneinheiten für Treuhänder	19	24
- davon Wohneigentum	102	95
Grundstücksfläche eigener Einheiten	77.658,00 m ²	81.240,00 m ²
Wohn- und Nutzfläche eigener Einheiten	52.496,25 m ²	52.496,25 m ²
Durchschnittliche Wohnungsmiete pro m ²	4,24	4,21
Leerstandsquoten (auf Grundlage der Einheiten)		
- Wohneinheiten	7,38 v. H.	9,54 v. H.
- Gewerbeeinheiten	33,00 v. H.	25,00 v. H.

2.5. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften

- Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein)
- Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e. V. Frankfurt/ Main
- Industrie- und Handelskammer, Neubrandenburg
- Berufsgenossenschaft, Hamburg

2.6. Wohneinheiten/ Gewerbeeinheiten je Mitarbeiter

Die Gesellschaft verwaltet per 31.12.2020 1.024 eigene und fremde Wohn- und Gewerbeeinheiten. Für das Jahr 2020 lag die Kennziffer bei 205 WE/GE pro Mitarbeiter. Der Wert entspricht nicht der vom

Landesrechnungshof als angemessen angesehenen Grenze von 300 WE/ MA.

Bedingt durch die seit 2003 kontinuierlich erfolgten Abrisse und Rückbauten von Liegenschaften ist die Kennziffer „Wohneinheiten/ Gewerbeeinheiten je Mitarbeiter“ gesunken. Der Arbeitsumfang je Mitarbeiter sinkt durch die Rückbauten nicht.

Durch das zu organisierende Umzugsmanagement, die zunehmenden Mietergespräche zum Umzug und den Aufwand bei der Bewirtschaftung der Leerstände hat sich der Arbeitsaufwand spürbar erhöht. Diese Tendenz wird bleiben, da in den nächsten Jahren umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen der nächsten Sanierungswelle anstehen. Eine umfangreiche Mieterbetreuung ist für diese Maßnahmen von großer Bedeutung.

2.7. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen 2020

Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

Kennzahl		Geschäftsjahr	Vorjahr	Vorvorjahr
Eigenkapitalquote (nach EigVO)	%	50	49	46
Liquiditätsgrad 3	%	154	159	171
Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit nach Zins und planmäßiger Tilgung		-146	532	203
Kapitaldienstquote	%	19,68	19,33	19,00
Instandhaltungskosten	€/m ²	27,18	12,98	22,16
Leerstandsquote	%	7,38	9,54	6,35
Fluktuationsrate	%	10,22	10,14	10,55
Nettokaltmiete (gesamt) pro Jahr	€	2.507.242	2.452.749	2.417.632

2.7.1. Soll-/ Ist-Vergleich zum Erfolgsplan für das Berichtsjahr vom 01.01. – 31.12.2020

Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

	laut Erfolgsplan TEUR	laut Gewinn- und Verlust- rechnung TEUR
Umsatzerlöse	3.738	3.794
Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	2	186
Sonstige betriebliche Erträge	355	1.027
Materialaufwand	-2.692	-2.780
Personalaufwand	-602	-938
Abschreibungen	-502	-491
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-168	-156
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-114	-109
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	-43
Sonstige Steuern	-75	-77
Jahresüberschuss	-58	413

**2.7.2. Soll-/ Ist-Vergleich zum Finanzplan
für das Berichtsjahr vom 01.01. – 31.12.2020**
Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

Die Gegenüberstellung der Ansätze des Finanzplanes und der Ist-Zahlen seiner Entwicklung ergibt sich wie folgt:

	Plan TEUR	Ist TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-58	413
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	502	491
Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	-455
Zu(+)/ Abnahme(-) der Rückstellungen	36	-332
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	52
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanztätigkeit zuzuordnen sind	-257	66
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanztätigkeit zuzuordnen sind	-1	-22
Zinsaufwendungen/ Zinserträge	114	109
Ertragssteueraufwand	40	43
Ertragssteuerzahlungen	-40	0
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	336	365
Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	0	50
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.219	-1.239
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.219	-1.189
Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	1.000	1.000
Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-644	-638
Gezahlte Zinsen	-114	-109
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	242	253
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-641	-571
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.675	1.676
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.034	1.105

2.7.3. Darlehensübersicht

Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

	Ursprungs- kapital EUR	Zins- satz %	Stand 01.01.2020 EUR	Zugang 2020 EUR	Auflösung 2020 EUR	Tilgung 2020 EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Zinsen 2020 EUR	Zins- bindungen
a) Münchener Hypothekenbank e.G., München									
- Darlehen	409.033,50	1,64	225.192,65	0,00	0,00	20.264,45	204.928,20	3.541,27	30.04.2030
b) Deutsche Pfandbriefbank AG, München									
- Darlehen 5001107156	1.446.240,22	1,87	845.129,18	0,00	0,00	54.972,32	790.156,86	15.170,32	30.11.2027
- Darlehen 5001107530	721.637,36	1,77	424.536,81	0,00	0,00	27.064,76	397.472,05	7.213,00	30.11.2027
	2.167.877,58		1.269.665,99	0,00	0,00	82.037,08	1.187.628,91	22.383,32	
c) Deutsche Kreditbank AG, Berlin									
- Darlehen 6316285	2.863.234,53	1,75	1.680.280,70	0,00	0,00	100.466,54	1.579.814,16	28.601,62	28.02.2027
- Darlehen 6365969	4.892.712,56	0,95	368.008,44	0,00	0,00	368.008,44	0,00	1.895,54	30.12.2020
- Darlehen 6377329	800.000,00	2,21	509.799,36	0,00	0,00	28.962,11	480.837,25	10.974,37	30.11.2026
- Darlehen 6377337	200.000,00	4,31	161.800,07	0,00	0,00	2.709,52	159.090,55	6.920,48	30.05.2021
- Darlehen 6708143372	500.000,00	5,40	334.839,25	0,00	0,00	19.393,96	315.445,29	17.606,00	30.12.2022
- Darlehen 6702748416	650.000,00	2,04	642.003,59	0,00	0,00	16.239,37	625.764,22	12.945,59	30.05.2039
- Darlehen 6704243655	1.000.000,00	1,41	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.827,78	30.08.2050
	10.905.947,09		3.696.731,41	1.000.000,00	0,00	535.779,94	4.160.951,47	80.771,38	
d) Abgrenzung Kredite	-	-	8.701,70	8.701,70	8.701,70	0,00	8.701,70		
Gesamt	13.482.858,17	-	5.200.291,75	1.008.701,70	8.701,70	638.081,47	5.562.210,28	106.695,97	

**Wärmeversorgung GmbH
Stavenhagen**

Gülzower Damm 23
17153 Stavenhagen
www.waerme-stavenhagen.de
Telefon: 039954/27930
www.waerme-stavenhagen.de

Gesellschafter

Reuterstadt Stavenhagen 100 %

Gesellschaftsorgane

Gesellschafterversammlung,
Aufsichtsrat,
Geschäftsführung

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH)

Gründung	01.07.1990
Stammkapital	405.000,00 €
Handelsregister	Amtsgericht

	Neubrandenburg,
	HRB-1357
Geschäftsjahr	01.07.2018 – 30.06.2019

Geschäftsführung

Steffen Oriwol

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende

Christine Buchmann

Stellvertreter

Gisbert Roloff

Weitere Mitglieder

Gerald Siebrecht

Peter Stelzer

Klaus Bläß

Klaus Rißer

3. Wärmeversorgung GmbH Stavenhagen

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit leitungsgebundener Energie aller Art, die Führung sonstiger, der Daseinsversorgung dienender Unternehmungen sowie die Durchführung von Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten und Brennstoffbeschaffung an eigenen Wärmeversorgungs- und Kundenanlagen, einschließlich der Energieberatung im Territorium der Stadt und des Amtsbezirks Stavenhagen.
2. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienen einschließlich der Betreibung öffentlicher Einrichtungen der Stadt Stavenhagen und denen die Gesellschafter zugestimmt haben, soweit ein öffentlicher Zweck im Sinne der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern dies rechtfertigt.
3. Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks darf die Gesellschaft Zweigniederlassungen gründen, sich an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art beteiligen, derartige Unternehmen erwerben und deren Geschäfte führen.
4. Die Gesellschaft darf Grundstücke und Immobilien erwerben und veräußern, die dem Gesellschaftszweck dienen und dem die Gesellschafter zugestimmt haben.

3.1. Grundlagen des Unternehmens

3.1.1. Geschäftsmodell

Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH versorgt private Haushalte, Wohnungsgesellschaften und städtische Einrichtungen mit Heizenergie, hierbei vorrangig mit Fernwärme. Des Weiteren werden durch die unternehmensbeschäftigten Mitarbeiter die notwendigen Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten ausgeführt und überwacht. Weitere Beschäftigungsfelder sind die Brennstoffbeschaffung für die Wärmeversorgungsanlagen, die Energieberatung im Territorium der Stadt und des Amtsbereichs Stavenhagen und der Betrieb von weiteren Nah- und Fernwärmenetzen im Umkreis von bis zu 80 Kilometern zum eigenen Standort.

3.1.2. Forschung und Entwicklung

Auf Grund der Größe des Unternehmens ist eine gesonderte Forschungs- und Entwicklungstätigkeit nicht gegeben bzw. angebracht. Jedoch werden die Studien zu den aktuellen klima- und energiepolitischen Themen die für das Unternehmen relevanten Gebiete berücksichtigt und über geeignete Fachplanungsbüros bearbeitet. Aktuell ist hier die Anbindung der Abfallverwertungsanlage der EEW mit Sitz in Stavenhagen zu benennen. Notwendige Fördermittelbeantragungen zur Umsetzung der Maßnahmen wurden und werden bei den einschlägigen Instituten beantragt.

3.2. Wirtschaftsbericht

3.2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Marktsituation ist nach wie vor sehr stark vom wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel betroffen. Die rückläufige Bevölkerungszahl trifft Stavenhagen im Besonderen über die Mehrfamilienhäuser des städtischen Tochterunternehmens der Wohnungsverwaltung. Die gestiegenen gesetzlichen Anforderungen zur Einhaltung der Klimaziele 2020 bis 2050 können durch den Ausbau bzw. den Neubau von Fernwärmesystemen erreicht werden. Das Ziel ist es, durch die Erweiterung unseres Versorgungsnetzes auch weitere Bereiche der Stadt Stavenhagen zu erreichen. Weiterhin ist es das Ziel die derzeitige Versorgung von ca. 50 % auf über 75 % der Einwohnerinnen und Einwohner zu erhöhen. Eine verbindliche und satzungsweisende Fernwärmeanschlussverpflichtung für die Gebäude

im Einzugsgebiet des Versorgungsnetzes der Wärmeversorgung GmbH Stavenhagen wären hierbei von erheblichem Vorteil.

3.2.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs

In Stavenhagen wurden bis Ende 2020 rund 385 Wohnungen in fernwärmebeheizten Plattenbauten zurückgebaut. Ein weiterer Rückbau auf Grund von leerstehenden Wohnungen ist auch künftig nicht zu vermeiden.

Diesem Rückgang hat die Gesellschaft mit Neuanschlüssen in den bisherigen Versorgungsbereichen entgegengewirkt. So konnten das Amtsgebäude in der Neuen Straße 35, die Mehrfamiliengebäude im Gülzower Damm 1 bis 3 und vier neue Anschlussnehmer mit einer summierten Anschlussleistung von ca. 280 KW bis zum Jahresende 2020 angeschlossen werden. Mit Abschluss der Baumaßnahmen in der Niels-Stensen-Straße und der Goethestraße werden weitere Kunden vertraglich gebunden.

Der Ausbau des Servicebereiches zur Betreuung stadteigener Objekte und weiterer Kundenanlagen hat zur besseren Entwicklung des Unternehmens beigetragen. Zum Ende des Jahres 2019 erfolgte durch die Stadt Stavenhagen die Kündigung des Bewirtschaftungsvertrages für das städtische Waldbad.

Trotz des Rückschlages zeigt der bisherige Geschäftsverlauf, dass der eingeschlagene Weg erfolgreich ist. Wünschenswert wäre eine engere und abgestimmtere Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung. Dadurch könnten Aufgaben optimiert werden und auch Serviceleistungen und Bereitschaftsdienste im Versorgungsbereich der Mehrfamiliengebäude in den amtsangehörigen Gemeinden zu einer Entlastung führen.

3.2.3. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Struktur des kurz- und langfristig gebundenen Vermögens hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Investitionen wurden entsprechend der Wirtschaftsplanung durchgeführt. Bei dem Investitionsvorhaben in der Niels-Stensen-Straße kam es gegenüber der Planung zu Verzögerungen beim Investitionsbeginn. Das Bauvorhaben wurde technisch abgeschlossen. Jedoch waren zum Bilanzstichtag noch nicht alle zuzuordnenden Leistungen schlussgerechnet. Somit konnte das veranschlagte Investitionsvolumen im Geschäftsjahr nicht erreicht werden.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von TEUR 202,2 getätigt. Es handelt sich im Wesentlichen um die Fernwärmeleitung in der Niels-Stensen-Straße und weitere Hausanschlüsse für die Fernwärmeversorgung. Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln.

Finanzlage

Die Finanzlage ist als gesichert zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Die liquiden Mittel sind bezogen auf den Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um TEUR 195,6 gesunken.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 61,0 % und liegt über dem vom Landesrechnungshof empfohlenen Anteil von 30 %. Die Eigenkapitalrendite (Gewinn/Eigenkapital) beträgt +2,4 % im Geschäftsjahr.

Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH arbeitet mit langfristigem Fremdkapital, welches für die Umbaumaßnahmen im Heizhaus Stavenhagen ausgereicht wurde.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betrugen zum Bilanzstichtag 0,94 % der Bilanzsumme. Sie werden regelmäßig innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen beglichen.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse setzen sich aus Wärmeverkauf, Wartungs- und Reparaturleistungen sowie Betreiben von Kundenanlagen zusammen. Die Erlöse aus dem Wärmeverkauf liegen mit ca. - 10,2 % unter dem Niveau des Vorjahres. Die Erlöse aus den Reparaturleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 142 gestiegen und die Erlöse aus den Wartungsleistungen liegen mit TEUR 404 ebenfalls leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Die Erlöse aus der Stromeinspeisung sanken um 58,5 % auf TEUR 32,2.

Der Materialaufwand stieg um 9,9 % auf TEUR 841.

Die übrigen Aufwendungen liegen im Wesentlichen auf dem Niveau des Vorjahres.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein positives Ergebnis von TEUR 56,5 erzielt.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

3.2.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt der Fokus auf Umsatzentwicklung, Betriebsergebnis und Branchenentwicklung.

Für die interne Unternehmenssteuerung werden die Kennzahlen Umsatzrendite und der Cashflow herangezogen.

Bei der Umsatzrendite ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um 3,6 % zu verzeichnen.

3.3. Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant. Die Entwicklung des Unternehmens für die Jahre 2020/2021 und 2021/2022 wird als positiv beurteilt. Der Servicebereich wird weiter ausgebaut und der Reparaturbereich wird erweitert. Sollten die Erweiterungspläne in die Umsetzung gehen, ist mit entsprechenden Investitionen zu rechnen.

Zum 01.02.2021 wurde der Bewirtschaftungsvertrag für die Zweifeldturnhalle Stavenhagen durch die Stadt gekündigt. Für die Gesellschaft bedeutet dies einen Rückgang der Umsatzerlöse, dem aber ein Rückgang der Aufwendungen, insbesondere im Personalbereich gegenübersteht, sodass eine wesentliche Beeinflussung der künftigen Ertragslage dadurch nicht erwartet wird.

Weiterhin werden mögliche Szenarien beurteilt, die dazu beitragen sollen, die begonnene Reduzierung des Primärenergiefaktors zu verbessern. Nur durch die Reduzierung des Primärenergiefaktors kann die Gesellschaft die gestellten Klimaziele einhalten und attraktive Alternativen bieten.

Entsprechend der Wirtschaftsplanung erwartet die Gesellschaft auch in den nächsten Jahren positive Unternehmensergebnisse.

Die Gesellschaft wird auch zukünftig in der Lage sein, den Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Bezüglich der Risiken wird auf den Risikobericht verwiesen.

3.4. Chancen- und Risikobericht

3.4.1. Risikobericht

Als latentes Risiko wird der im Stadtentwicklungsplan weiterhin vorgesehene Wohnungsrückbau betrachtet, der durch die Gewinnung von Neukunden nicht vollständig aufzufangen ist. Hilfreich wären an dieser Stelle die satzungsrechtliche Anschluss- und Benutzungsverpflichtung für die Fernwärmeversorgung und der umgehende Anschluss der bereits erschlossenen Gebäude in der Malchiner Straße der städtischen Wohnungsverwaltung GmbH. Eine zunehmende Milderung der Wintertemperaturen hat natürlich auch einen Einfluss auf die verkaufte Wärmemenge.

Durch die Entkopplung des Gaspreises vom Ölpreis können zwar keine schnellen Preisänderungen verzeichnet werden, jedoch ist ein Trend zur Reduzierung der Gaspreise seit 2014 zu erkennen. Hierbei sind die ab dem 01. Januar geltenden Regelungen zur CO₂-Bepreisung zu beachten. Ohne Investition in die Nutzbarmachung von Abwärme bzw. Kraft-Wärme-Kopplung können die ökologischen Vorteile der Fernwärme nicht an die Kunden weitergegeben werden.

Durch längerfristige Gaslieferverträge mit gleichbleibenden Preisen über den gesamten Lieferzeitraum konnte die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH eine Planungssicherheit erreichen. Ab 01.10.2021 wurde ein neuer Gasliefervertrag über den Zeitraum von 1 Jahr abgeschlossen. Der Gasbezugspreis konnte dadurch nochmalig verringert werden.

Weiterhin konnte eine verbindliche Mindestabnahme (take or pay) aus dem Vertrag ferngehalten werden. Ein weiteres wesentliches gesamtwirtschaftliches Risiko ergibt sich aus den Unberechenbarkeiten der Corona-Pandemie und den daraus resultierenden Zahlungsschwierigkeiten der Wärmekunden und der möglichen Verteuerung der Primärenergien. Die im März 2020 getroffene gesetzliche Regelung zur Stundung von Grundbedürfnissen wie auch der Fernwärmeversorgung, hatte bisher keine Auswirkungen auf die Umsätze zur Folge.

Langfristig kann auf Grund der Verknappung der Ressourcen im Energiebereich und der bereits beschriebenen Emissionsbepreisung für fossile Energieträger mit Preiserhöhungen gerechnet werden. Um diesem Trend entgegen zu wirken,

werden technische Lösungen gesucht, den Anteil an erneuerbaren Energieträgern zu erhöhen bzw. die effektivere Nutzung der Primärenergie durch z.B. Kraftwärmekopplung zu ermöglichen.

Die Gesellschaft hat keine Währungsrisiken. Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend, Engpässe werden gegenwärtig und mittelfristig nicht erwartet.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Finanzmanagement verfolgt die Wärmeversorgung eine konservative Linie.

3.4.2. Chancenbericht

Im Geschäftsjahr wurden die begonnenen Arbeiten hinsichtlich einer möglichen Zusammenarbeit mit dem EBS-Heizkraftwerk am Standort Schultetusstraße 43b in 17153 Stavenhagen ausgebaut. Des Weiteren wurde mit der neuen Geschäftsführung des WasserZweckVerbandes Malchin-Stavenhagen (WZV) Kontakt aufgenommen, um die Möglichkeiten einer künftigen Zusammenarbeit zur beiderseitigen Lieferung von Energie auszuloten. Hierbei soll ein Fernwärmeanschluss in der Schultetusstraße 56 die Möglichkeit zur Lieferung bzw. Bereitstellung von Wärme bieten. Das Ziel bleibt nach wie vor die Erreichung der durch die Bundesregierung gestellten Klimaziele und eine ökologische und ökonomische Versorgung der Kunden.

Von besonderer Bedeutung ist für dieses ehrgeizige Projekt die Unterstützung durch die Fördereinrichtungen des Landes-, Bundes- und der EU. Die zeitliche Umsetzung des Trassenbaues sollte für die Jahre 2021 bis 2026 eingeplant werden.

Des Weiteren arbeitet die Gesellschaft mit der Stadt und WZV an einer gemeinsamen Straßensanierung im Bereich der Niels-Stensen-Straße und der Goethestraße zusammen. Der zeitliche Ablauf ist für die Niels-Stensen-Straße in 2019 und für die Goethestraße ab 2020 geplant. In der Niels-Stensen -Straße und der Feldstraße könnte ab dem 01.01.2021 für weitere Gebäude und Einrichtungen die Versorgung mit Fernwärme übernommen werden. Für den Bereich der Goethestraße haben mehrere Eigentümer das Interesse zur Fernwärmeversorgung bekundet und die vertragliche Bindung ist in Bearbeitung.

Um den Wettbewerb mit weiteren Anbietern von Energieträgern zur Gebäudebeheizung in die

Richtung der Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH zu lenken, kann die Gesellschaft mit dem vorhandenem Rundumservice und stabilen Preisen punkten.

Mit der Verabschiedung der aus Sicht der Gesellschaft zu zaghaften Klimaschutzziele durch die Bundesregierung und die inkonsequente Unterstützung der ökologischen Fernwärme, werden viele Bürgerinnen und Bürger die Anreize zum Wechsel nicht stark genug empfinden und weiterhin abwartend mit den alten Systemen verharren. Durch ansteigende Ölpreise und die ab 2021 erhobenen Mehrkosten für die CO₂-Steuer wird ein Richtungswechsel in der Gebäudebeizung zur Fernwärme erhofft.

Auf der Beschaffungsseite kann auf eine breite Liefermöglichkeit zurückgegriffen werden. Dem Wettbewerb am Markt wird die Gesellschaft weiterhin durch Erfahrung, Innovation und durch ein hohes Maß an Zuverlässigkeit und Qualität begegnen.

3.4.3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung werden unverändert in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, dem vorgesehenen Wohnungsrückbau und in der Abhängigkeit von den Brennstoffpreisen gesehen. Eine maßgebliche Verbesserung der Situation würde sich durch eine Daseinssicherung mittels einer leitungsgebundenen Konzession und/oder einer Versorgungs- und Anschlusssatzung ergeben. Ein Konzessionsvertrag Fernwärme wurde mit der Stadt Stavenhagen am 01.02.2018 für den Zeitraum von 20 Jahren geschlossen. Eine vergleichbare Herangehensweise ist in vielen Gemeinden und Städten im Bundesgebiet bereits gängige Praxis und wird auch vom Gesetzgeber empfohlen. Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität ist das Unternehmen für die Bewältigung der künftigen Risiken gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

3.5. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Verbindlichkeiten werden mit Skonto innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art.

Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine sehr konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Geschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über Geldausgänge und Geldeingänge vermittelt. Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein effizientes Mahnwesen.

3.6. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

3.7. Wichtige Verträge

- *Vertrag über die Lieferung und den Bezug von Erdgas mit der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs- GmbH vom 18./29.01.2016*

Danach verpflichtet sich die SWT Stadtwerke Trier Versorgungs- GmbH, den gesamten Bedarf an Erdgas mit einer voraussichtlichen Jahresmenge von 19,6 Mio. kWh an die bezeichneten Übergabestellen zu liefern. Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH ist zu einer Mindestabnahme von 80 % der Jahresmenge verpflichtet. Der Vertrag begann am 01.10.2017 und endete am 01.10.2019.

- *Vertrag über die Lieferung und den Bezug elektrischer Energie mit der Stadtwerke Güstrow GmbH*

Die Stadtwerke Güstrow GmbH stellt an der Abnahmestelle Strom mit einer Anschlussleistung von 59 kW zur Verfügung. Dieser Vertrag trat am 01.01.2016 in Kraft und endete am 31.12.2018. Im November 2018 wurde ein neuer Vertrag mit einer Anschlussleistung von 34 kW unterzeichnet, der am 01.01.2019 in Kraft trat und am 31.12.2019 endet. Dieser Vertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten vor Vertragsende gekündigt wird. Ab dem 01.03.2019 trat der 1. Nachtrag zu diesem Vertrag in Kraft, der die Aufnahme des Überschussstromes in den Bilanzkreis der Stadtwerke Güstrow GmbH regelt.

- *Vertrag über die Lieferung von Wärmeenergie aus einer Biogas-Anlage mit dem Kompetenzzentrum Regiostrom Ivenack GmbH*
Der Vertrag trat am 01.01.2016 in Kraft und hat eine Laufzeit von zehn Jahren mit einer Verlängerungsoption um drei Jahre.

- Absatzverträge

Es bestehen diverse Wärmelieferverträge mit städtischen Einrichtungen, Privathaushalten und Wohnungsunternehmen.

- Mit der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH wurde am 20.06.2007 ein Verwaltungs- und Bewirtschaftungsvertrag geschlossen.

Gegenstand des Vertrages ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Heizwerkes und Fernwärmenetzes Jürgenstorf. Des Weiteren ist Herr Oriwol zum Geschäftsführer der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH bestellt. Der Vertrag trat am 01.07.2007 in Kraft und hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf gekündigt wird.

- Vertrag über die technische und kaufmännische Betriebsführung des Nahwärmenetzes der Landwerke Rosenow GmbH vom 25.11.2014 in der Fassung vom 10.08.2017

Gegenstand des Vertrages ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Nahwärmenetzes, der HA-Stationen sowie der Heizkesselanlage in Rosenow. Der Vertrag trat am 01.07.2014 in Kraft und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf gekündigt wird.

-Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Stavenhagen zur Betreibung der fernwärmebeheizten Zweifeldsporthalle vom 01.02.2002 in der Fassung vom 12.12.2018

Vertragsgegenstand ist im Wesentlichen die technische und organisatorische Überwachung der Heizungs-, Lüftungs- und Warmwasser-aufbereitungsanlage, der Sanitäranlagen sowie der Gestellung eines Hallenwartes. Der Vertrag wurde durch die Stadt Stavenhagen zum 01.02.2021 gekündigt.

- Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Stavenhagen zur technischen, organisatorischen und personellen Betreuung

des Waldbades in Stavenhagen vom 14.12.2006 einschließlich des ersten Zusatzes zum Dienstleistungsvertrag vom 20.04.2012
Dieser Vertrag ist seit 01.07.2007 in Kraft. Der Vertrag wurde durch die Stadt Stavenhagen zum 31.12.2019 gekündigt.

- Vertrag über die technische und kaufmännische Betriebsführung des Nahwärmenetzes der Gemeinde Bollewick, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit der Gemeinde Bollewick vom 20.11.2012

Gegenstand des Vertrages ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Nahwärmenetzes in Bollewick, der HA- Stationen sowie einer Öl- Heizkesselanlage. Der Vertrag beginnt mit der Aufnahme des Probetriebes des Nahwärmenetzes und gilt für 5 Jahre. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht 6 Monate vor Vertragsablauf gekündigt wird.

- Serviceverträge mit der Energicos GmbH, Berlin, vom 30.11.2018

Gegenstand der Verträge ist die Betreibung, Wartung und der Entstörungsdienst für ein Fernwärmenetz und zwei Heizhäuser in Malchin, sowie ein Fernwärmenetz mit Heizhaus in Gransee durch die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH. Die Verträge beginnen ab 01.09.2019 für eine Dauer von 12 Monaten. Sie verlängern sich jeweils um 1 Jahr, wenn sie nicht 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt werden.

Daneben gibt es eine Reihe von privatrechtlichen Wartungs- und Versorgungsverträgen.

3.8. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften

Mitgliedschaften:

- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Innung des Heizungs- und Sanitärhandwerkes

Beteiligungen:

- Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH (5 %)
- Landwerke Rosenow GmbH (49 %)

3.9. Rechtliche, wirtschaftliche und technische Grundlagen

Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH, Stavenhagen

Übersicht über die technisch- wirtschaftlichen Kennzahlen

Erzeugeranlagen

- Heizwerk in Stavenhagen, Leistung 6,78 MW
Art der Beheizung: wahlweise Erdgas oder Heizöl (Tankkapazität 200.000 l)
- Blockheizkraftwerk 140 kW elektr. / 207 kW therm. Leistung
Einzelheizungsanlagen, Art der Beheizung: Erdgas
 - Museum, Leistung 67 kW
 - Bürger- und Verwaltungszentrum, Leistung 170 kW

		2020	2021
<u>Hausanschlüsse</u>			
- Wärme	Anzahl	127	126
<u>Zähler</u>			
- Wärme	Anzahl	127	126
<u>Leitungslängen</u>			
- Wärme	in m	5.625	5.625
<u>Absatzmengen</u>			
- Wärme	MWh	10.580	10.933
<u>Erzeugungsmengen</u>			
- Wärme	MWh	12.654	15.851
<u>Netzverluste</u>			
- Wärme	%	16,39	19,46

3.9.1. Soll-/ Ist- Vergleich zum Erfolgsplan
für das Geschäftsjahr vom 01.07.2019 – 30.06.2020
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

	Plan TEUR	Ist TEUR	+/- TEUR
Umsatzerlöse	1.848	1.858	10
Bestandsveränderungen	0	-26	-26
Sonstige betriebliche Erträge	80	37	-43
Materialaufwand	-887	-841	46
Personalaufwand	-662	-633	29
Abschreibungen	-124	-104	20
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-215	-210	5
Betriebsergebnis	40	81	41
Zinserträge	10	14	4
Zinsaufwendungen	-13	-16	-3
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-10	-20	-10
Sonstige Steuern	0	-2	-2
Jahresüberschuss	27	57	30
Gewinnvortrag	1.263	1.262	-1
Bilanzgewinn	1.290	1.319	29

3.9.2. Soll-/ Ist- Vergleich zum Finanzplan für das Geschäftsjahr vom 01.07.2019 – 30.06.2020 Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

Die Gegenüberstellung der Ansätze des Finanzplanes und der Ist-Zahlen seiner Abwicklung ergibt sich wie folgt:

	Plan TEUR	Ist TEUR	+/- TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	27	57	30
Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	124	104	-20
Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-5	29	34
Zunahme/ Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	69	-94	-163
Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	251	26	-225
Zinsaufwendungen (+)/ -erträge (-)	13	2	-11
Ertragssteueraufwand (+)/ -ertrag (-)	0	20	20
Ertragssteuerzahlungen	0	-46	-46
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	479	98	-381
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-415	-227	188
Erhaltene Zinsen	0	14	14
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-415	-213	202
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-65	-65	0
Gezahlte Zinsen	-13	-16	-3
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-78	-81	-3
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-14	-196	-182
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.443	1.833	390
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.429	1.637	208

3.9.3. Übersicht über die Entwicklung der Kredite

Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin

	Ursprung- kapital EUR	Zinssatz %	Zins- bindung	Stand 01.07.2019 EUR	Tilgung EUR	Stand 30.06.2020 EUR
Kto.-Nr.: 6401064453	679.055,00	2,3	30.09.2024	497.165,00	48.504,00	448.661,00
Kto.-Nr.: 6401064453	233.445,00	1,3	30.09.2024	170.910,00	16.676,00	154.234,00
	912.500,00			668.076	65.180,00	668.075,00

Die Darlehen haben jeweils eine Laufzeit bis zum 30.09.2029. Die vereinbarte Zinsbindung endet am 30.09.2024.

Die Tilgung erfolgt in Teilbeträgen von EUR 12.126,00 / EUR 4.169,00, die jeweils am 31.03., 30.06., 30.09., 31.12. zu zahlen sind.

Die Darlehen sind wie folgt besichert:

Grundschild zugunsten der Sparkasse über 912.500 EUR am Objekt Gülzower Damm 23, 17153 Reuterstadt Stavenhagen gemäß gesonderter Zweckerklärung,

Sicherungsübereignung von Sachen: Sonst. Maschinen, Zubehörteile gemäß gesondertem Vertrag

Sicherungsübereignung von Sachen: BHKW, 2 Kessel mit Brenner, Regelanlage gemäß gesondertem Vertrag

E.DIS AG

Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree
Telefon: 03361-70-0
www.e-dis.de

Gesellschafter:

Privatwirtschaftliche Anteilseigner

E.ON Beteiligungen GmbH 65,5 %
E.ON Sverige AB 1,5 %

Kommunale Anteilseigner

KEG Kommunale
Energiegesellschaft
Ostbrandenburg mbH 9,7 %
Gesellschaft kommunaler E.DIS
Aktionäre mbH 7,5 %
Kommunaler Anteilseignerverband
Ostseeküste der E.DIS AG 6,5 %
Kommunaler Anteilseignerverband
Nordost der E.DIS AG 5,3 %
Einzelne Kommunen und
Stadtwerke 4,0 %

Gesellschaftsorgane

Aufsichtsrat,
Vorstand

Rechtsform

Aktiengesellschaft (AG)

Gründung

Stammkapital
200.000.000,00 €

Handelsregister Amtsgericht
Frankfurt/Oder,
HRB 7488 FF

Geschäftsjahr Kalenderjahr

Geschäftsführung Vorstand

Reuterstadt Stavenhagen:
74.525 Stückaktien

4. E.DIS AG

Gegenstand des Unternehmens

Die E.DIS AG mit Sitz in Fürstenwalde/Spree hält bereits seit vielen Jahren Beteiligungen im Energiebereich. Das größte Tochterunternehmen ist die E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS AG ist in den Bereichen sonstige Tätigkeiten innerhalb und außerhalb des Elektrizitäts- bzw. Gassektors tätig und steuert insbesondere die von ihr gehaltenen Beteiligungsgesellschaften. Neben dem Beteiligungsmanagement erbringt die E.DIS AG verschiedene kaufmännische Dienstleistungen und erzielt Umsatzerlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen.

Das Unternehmen gehört mit 67 Prozent mehrheitlich zum E.ON-Konzern, ist jedoch stark regional geprägt. Dies zeigt sich einerseits am Aktionärskreis mit rund 33 Prozent kommunalen Anteilseignern, andererseits an den zahlreichen Mehr- und Minderheitsbeteiligungen an regionalen Unternehmen.

Die E.DIS AG bildet die regionale Klammer für die E.DIS Netz GmbH, die e.discom Telekommunikation GmbH, die e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, die e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH sowie für die weiteren Tochterunternehmen. Die Unternehmensgruppe unter Führung der E.DIS AG ist einer der größten Energiedienstleister Deutschlands und bietet ihren Partnern und Kunden eine Bandbreite vielfältiger Energielösungen. Das Kerngeschäft ist der Betrieb der rund 79.500 Kilometer Strom- und 4.900 Kilometer Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburgs durch die E.DIS Netz GmbH. Rund 43.000 Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien hat die E.DIS Netz GmbH in den letzten Jahren angeschlossen. Kommunale, industrielle und gewerbliche Partner nutzen die vielfältigen technischen Dienstleistungsangebote der Gruppe und das große Know-how im Bereich Infrastruktur.

Das Spektrum der Unternehmensgruppe reicht darüber hinaus von Leistungen im Bereich der Wärme- und Kälteversorgung, der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien, über Serviceleistungen für Strom- und Gasnetze, TÜV-zertifizierten Netzkundenservice bis hin zur Telekommunikation und Breitbanderschließung. Seit diesem Geschäftsjahr hat sich das Spektrum um Tiefbau- und Montageleistungen erweitert, die durch die 2018 gegründete Tochtergesellschaft E.DIS Bau- und Energieservice GmbH erbracht werden.

Die E.DIS-Gruppe gehört mit zusammen rund 2.700 Mitarbeitern und 162 Azubis zu den größten Arbeitgebern und Ausbildern Ostdeutschlands. Durch eine Vielzahl regional vergebener Aufträge sowie die Zahlung von Steuern, Abgaben und Löhnen in der Region leistet die Gruppe einen wichtigen Beitrag zum wirtschaftlichen Wachstum und setzt nachhaltige Impulse in den Bundesländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin wird die Unternehmensgruppe ihrer gesellschaftlichen Verantwortung durch die Förderung kultureller, sportlicher und sozialer Projekte gerecht.

4.1. Wirtschaftsbericht

4.1.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wirtschaftswachstum weltweit durch die Covid-19-Pandemie beeinträchtigt

Während im Jahr 2019 noch ein moderates Wirtschaftswachstum zu beobachten war, brach 2020 die globale Wirtschaft bedingt durch die weltweite Covid-19-Pandemie signifikant ein. Die globale Wirtschaftsleistung sank um 4,2 Prozent. Aufgrund der weltweiten Rezession stieg die Arbeitslosenquote in den OECD-Ländern stark an. Daneben bestimmen die Brexit-Verhandlungen das Jahr 2020 in besonderem Maße. Im Ergebnis ist Großbritannien mit Beginn des Jahres 2021 nicht mehr Teil des EU-Binnenmarktes. Kurz vor dem Jahreswechsel wurde ein Handels- und Kooperationsabkommen zwischen der EU und Großbritannien getroffen, mit dem u.a. Zölle vermieden werden.

Das reale Wirtschaftswachstum hat sich auch in Deutschland rückläufig entwickelt und lag bei -5,0 Prozent (Vorjahr +0,5 Prozent). Die Wirtschaftsleistung ist in Brandenburg im ersten Halbjahr um 4,9 Prozent und in Mecklenburg-Vorpommern um 5,2 Prozent gesunken.

Arbeitslosenquote steigt dank Kurzarbeitergeld nur moderat

Auch auf dem Arbeitsmarkt spiegelt sich die Covid-19-Pandemie wider. Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland sank nach 14 Jahren erstmals wieder. Mit 44,8 Mio. Personen waren rund 0,5 Mio. Menschen weniger erwerbstätig als im Vorjahr. In Deutschland wurden im Dezember 2020 circa 2,71 Mio. (Vorjahr 2,23 Mio.) Arbeitslose registriert. Die Arbeitslosenquote stieg damit auf 5,9 Prozent (Vorjahr 4,9 Prozent). Der vergleichsweise moderate Anstieg ist auf die großzügig angepassten Voraussetzungen zur Gewährung von Kurzarbeitergeld zurückzuführen. In 2019 waren durchschnittlich 0,15 Mio. Menschen in Kurzarbeit, während es im November 2020 insgesamt 1,98 Mio. erfasste Kurzarbeiter gab. Der positive Trend war auch in den Ländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern gebrochen. Im Dezember 2020 waren in Brandenburg 6,1 Prozent (Vorjahr 5,5 Prozent) und in Mecklenburg-Vorpommern 7,9 Prozent (Vorjahr 7,1 Prozent) der Erwerbsfähigen arbeitslos.

Energiepolitisches Umfeld

Die politischen Rahmenbedingungen im Energiebereich wirken sich auf das Geschäft und das Ergebnis der Tochtergesellschaften und Beteiligungen der E.DIS AG aus. Daher beobachtet

das Unternehmen wesentliche Veränderungen und prüft deren Einfluss auf die Geschäftsentwicklung in der E.DIS-Gruppe.

Im Rahmen des Ende 2019 vorgestellten „European Green Deal“ legte die EU-Kommission im März 2020 den Entwurf eines Europäischen Klimagesetzes vor. Dieses sah zunächst eine Treibhausgasreduktion von 40 Prozent bis zum Jahr 2030 und eine völlige Klimaneutralität bis zum Jahr 2050 vor. Nach der Evaluierung des Klimaziels im September schlug die Kommission nunmehr eine Reduktion der Treibhausgase um mindestens 55 Prozent bis zum Jahr 2030 vor. Basierend auf dem aktuellen Zielbild, erarbeitet die EU-Kommission derzeit Strategien und Vorschläge zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen. Hierzu zählen etwa ein europäischer Struktur- und Investitionsfonds, eine Wasserstoffstrategie sowie der Klimazielplan 2030.

Deutschland übernahm in der zweiten Jahreshälfte 2020 turnusmäßig für sechs Monate die EU-Ratspräsidentschaft. Die Arbeit war fokussiert auf die Bekämpfung der Covid-19-Pandemie und ihre Auswirkungen, die Schaffung eines mehrjährigen Finanzrahmens, die Regelung der künftigen Beziehungen zu Großbritannien, den Ausbau des Klimaschutzes und der Digitalisierung sowie Stärkung der globalen Rolle Europas.

Im Dezember 2020 erzielte der EU-Rat schließlich eine Einigung über den Finanzrahmen von 1,82 Bill. € für den Zeitraum 2021 bis 2027 und über das EU-Konjunkturpaket „Next Generation EU“ mit einem Volumen von 750 Mrd. €. Es soll unter anderem die Voraussetzungen dafür schaffen, dass sich die Mitgliedstaaten wirtschaftlich von den Folgen der Covid-19-Pandemie erholen. Der sogenannte „Green Deal“ bildet das Kernstück des Covid-19-Konjunkturpaketes der EU. Gleichzeitig haben die EU-Staats- und Regierungschefs auch das 55-Prozent-Reduktionsziel bestätigt. Haushalt und Konjunkturpaket wurden durch das EU-Parlament noch im Dezember 2020 bestätigt. Die Ratifizierung der Übereinkünfte in den nationalen Parlamenten muss bis Ende 2022 erfolgen.

Um die wirtschaftlichen Einbrüche in Folge der Covid-19-Pandemie abzumildern, hat die deutsche Bundesregierung im Laufe des Jahres eine Reihe von Maßnahmen ergriffen. So beschloss der Bundestag im Juni 2020 ein 130 Mrd. € schweres Konjunkturpaket für die Jahre 2020 und 2021, welches unter anderem Mehrwertsteuerabsenkungen für das zweite Halbjahr 2020 regelte. Umfassende Finanzmittel sollen in die Bereiche Energie, Klimaschutz und grüne Mobilität fließen. Allein 11 Mrd. € sind ab

dem Jahr 2021 zur Stabilisierung der EEG-Umlage vorgesehen. Die Prämien des Bundes für den Kauf von Elektrofahrzeugen wurden verdoppelt und 2,5 Mrd. € sollen zusätzlich in den Ausbau der Ladesäulen-Infrastruktur fließen. Weitere Hilfsmaßnahmen für Gewerbe und Industrie wurden im Zuge der im November sowie Dezember 2020 zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie verkündeten Beschränkungen des öffentlichen Lebens verkündet.

Das bereits Ende des Jahres 2019 von der Bundesregierung beschlossene Klimapaket, welches unter anderem eine Bepreisung von CO₂-Emissionen im Gebäude- und Verkehrsbereich vorsah, wurde im November 2020 nachjustiert. Demnach sind im Brennstoffemissions-handelsgesetz (BEHG) insbesondere höhere Preisplafonds der CO₂-Zertifikate vorgesehen. Der Startpreis wird im Jahr 2021 bei 25 € je Tonne liegen und schrittweise auf ein Niveau von 55 € je Tonne in 2025 steigen. Die Erlöse aus der Novelle des BEHG sollen überwiegend zur Reduktion der EEG-Umlage verwendet werden. Unter zusätzlicher Nutzung allgemeiner Haushaltsmittel soll die EEG-Umlage somit im Jahr 2021 auf 6,5 ct/kWh und im Jahr 2022 auf 6 ct/kWh begrenzt werden.

Im Juni 2020 hat die Bundesregierung ihre nationale Wasserstoffstrategie veröffentlicht. Ziel ist insbesondere die Entwicklung eines Marktes für aus regenerativen Quellen gewonnenen Wasserstoff. Die Strategie soll das Erreichen der Klimaziele unterstützen und Investitionen in neue Technologien fördern, die auch weltweit exportiert werden können. Geplant ist ein Fördervolumen von circa 7 Mrd. €. Dies soll u.a. dazu beitragen, dass bis zum Jahr 2030 Elektrolyseure von bis zu 5 GW Gesamtleistung entstehen. Weitere 2 Mrd. € werden in diesem Zusammenhang für die Förderung internationaler Partnerschaften bereitgestellt.

Das im August 2020 verabschiedete Kohleausstiegsgesetz (KAusG) regelt den schrittweisen Ausstieg aus der Kohleverstromung bis zum Jahr 2038. Unter anderem soll ein Kohleersatzbonus die Umrüstung jüngerer Kraftwerke auf Gas (KWK) fördern.

Bundestag und Bundesrat haben im Dezember 2020 eine Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) beschlossen, die zum 1. Januar 2021 in Kraft trat. Ein prägendes Ziel ist es dabei, dass erneuerbare Energien einen höheren Anteil am Bruttostromverbrauch ausmachen sollen. Darin ist u.a. geregelt, dass es eine Anschlussförderung für

auslaufende Förderungen von Windkraftanlagen an Land gibt.

Die Bundesnetzagentur (BNetzA) hat entschieden, die zum 31. Dezember 2020 auslaufenden Nutzungsrechte für Funkfrequenzen im Bereich von 450 MHz vorrangig an Betreiber kritischer Infrastrukturen in der Energie- und Wasserwirtschaft zu vergeben. Sofern es keine Beeinträchtigungen für die Anwendungen der kritischen Infrastrukturen gibt, erhalten die Sicherheitsbehörden ein nachrangiges Mitnutzungsrecht dieser Frequenzen. Die BNetzA hat Ende November 2020 mit dem Ausschreibungsverfahren begonnen. Die E.ON-Regionalversorger inklusive der E.DIS Netz GmbH haben sich im Rahmen eines Konsortiums an der Ausschreibung beteiligt.

4.1.2. Geschäftsverlauf und Lage

Die E.DIS AG wird im Wesentlichen durch finanzielle Kennzahlen nach dem HGB gesteuert. Diese umfassen vor allem die Größen Ergebnis vor Ertragsteuern, Jahresüberschuss und Cash Flow aus der Investitionstätigkeit.

Ertragslage

In 2020 erwirtschaftete die E.DIS AG ein Finanzergebnis in Höhe von 154,8 Mio. €, davon entfielen 150,4 Mio. € auf das Beteiligungsergebnis und 5,0 Mio. € auf das Zinsergebnis sowie 0,6 Mio. € auf die Abschreibungen auf Finanzanlagen. Damit lag das Finanzergebnis um 11,8 Mio. € über dem Vergleichswert des Vorjahres.

Das Beteiligungsergebnis setzt sich insbesondere aus der Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH in Höhe von 118,6 Mio. € (Vorjahr 112,5 Mio. €), aus Ausschüttungen weiterer Tochterunternehmen in Höhe von 10,3 Mio. € (Vorjahr 4,2 Mio. €) sowie aus Ausschüttungen von Beteiligungen an kommunalen Versorgern in Höhe von 21,5 Mio. € (Vorjahr 24,2 Mio. €) zusammen. Die höhere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH ist im Wesentlichen auf einen höheren Rohüberschuss und ein verbessertes Finanzergebnis zurückzuführen, die durch einen höheren Instandhaltungs- und Personalaufwand zum Teil kompensiert werden.

Das Zinsergebnis erhöhte sich um 2,9 Mio. € auf 5,0 Mio. €. Die darüber hinaus erzielten Umsatzerlöse in Höhe von 12,7 Mio. € (Vorjahr 12,2 Mio. €) beinhalten vor allem Erlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb der Energiezentralen auf dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) von der E.ON edis Contracting GmbH sowie Umsatzerlöse aus für

die E.DIS Netz GmbH erbrachten Dienstleistungen. Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 0,4 Mio. € vereinnahmt.

Für Material- und sonstige betriebliche Aufwendungen fielen in 2020 5,5 Mio. € an, der Personalaufwand betrug 7,5 Mio. €. Die Abschreibungen in Höhe von 2,8 Mio. € entfallen vor allem auf die verpachteten Energiezentralen. Per Saldo ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 152,1 Mio. €, das um 11,3 Mio. € über dem Vergleichswert des Vorjahres bzw. auf dem Niveau des Budgets liegt. Infolge eines höheren zu versteuernden Einkommens und aperiodischer Effekte liegen die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag mit 51,9 Mio. € um 15,4 Mio. € über dem Vorjahresniveau. Folglich reduzierte sich der Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um 4,1 Mio. € auf 100,2 Mio. €. Damit liegt er bedingt durch einen höheren Steueraufwand auch um circa 8 Mio. € unter dem Budgetniveau.

Bilanzgewinn

Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 100,2 Mio. € ergibt sich nach Einstellung von 10,2 Mio. € in die Gewinnrücklagen ein Bilanzgewinn von 90,0 Mio. €.

Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2020 erhöhte sich die Bilanzsumme der E.DIS AG um 44,0 Mio. € bzw. 3,2 Prozent auf 1.434,9 Mio. €. Das gesamte Anlagevermögen betrug 1.320,2 Mio. € (Vorjahr 1.336,2 Mio. €). Das sind 92,0 Prozent der Bilanzsumme. Prägend für das Anlagevermögen sind die Finanzanlagen in Höhe von 1.299,2 Mio. € (Vorjahr 1.312,6 Mio. €). Die Sachanlagen in Höhe von 20,8 Mio. € betreffen überwiegend die Energiezentralen auf dem neuen Hauptstadt-flughafen BER. Das Eigenkapital erhöhte sich durch die vorgenommene Einstellung in die Gewinnrücklagen um 10,2 Mio. € auf 1.323,7 Mio. € und deckt 92,9 Prozent der Bilanzsumme. Die im Zusammenhang mit dem Geschäft aus Energieladesäulen empfangenen Zuschüsse betragen wie im Vorjahr 0,1 Mio. €. Das Anlagevermögen ist somit zu 101,0 Prozent durch Eigenkapital und Zuschüsse gedeckt. Das Umlaufvermögen und der aktive Unterschiedsbetrag aus der Vermögens-verrechnung betragen insgesamt 114,9 Mio. € (Vorjahr 54,7 Mio. €). Die Rückstellungen in Höhe von 16,2 Mio. € (Vorjahr 8,9 Mio. €) betreffen zum Bilanzstichtag vor allem Steueraufwendungen. Die Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 84,9 Mio. € (Vorjahr 58,4 Mio. €) resultieren überwiegend aus Finanzverbindlichkeiten im Zusammenhang mit

Cashpool-Vereinbarungen innerhalb des E.ON-Konzerns und der E.DIS-Gruppe.

Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von 145,2 Mio. € wird im Vergleich zum Vorjahr vor allem durch die entfallende Darlehensvergabe an die E.DIS Netz GmbH beeinflusst.

Investitionen

Im Jahr 2020 nahm die E.DIS AG Investitionen in Finanzanlagen in Höhe von 0,7 Mio. € vor. Weitere 0,1 Mio. € wurden in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände investiert.

Weiterentwicklung der IT-Systeme und Digitalisierung

Im Berichtszeitraum wurde selbst bei einem hohen Mitarbeiteranteil im Homeoffice während der Covid-19-Pandemie ein stabiler Betrieb der IT-Systeme und IT-Infrastruktur gewährleistet. Darüber hinaus konnte der obligatorische und rollierende Windows 10-Updateprozess fortgesetzt werden, die gesamte Druckerflotte ausgetauscht und MS Teams als primäre Telefonie-/Kommunikationsplattform E.DIS-gruppenweit etabliert werden. Im Zuge der Digitalisierungsaktivitäten wurden zahlreiche RPA-Anwendungen (Robotic Process Automation) eingeführt, um künftig Prozesseffizienzen in den jeweiligen Fachbereichen zu realisieren.

Mitte des Jahres 2020 wurde ein Rolloutprojekt zur Einführung von SAP S/4HANA gestartet. Die E.DIS-Gruppe fungiert hierbei als Pilot für die Regionalversorgungsgesellschaften des E.ON-Konzerns. Ziel ist die Inbetriebnahme Anfang 2022. Darüber hinaus ist die E.DIS-Gruppe in andere konzernweite Projekte zur Digitalisierung von Prozessen involviert.

Das Unternehmen hat außerdem begleitende Transformationsaktivitäten für die im E.ON-Konzern startende Zusammenarbeit mit neuen zentralen IT-Anbietern aufgenommen.

4.1.3. Tochtergesellschaften

E. DIS Netz GmbH

Die Umsatzerlöse der E.DIS Netz GmbH lagen mit 3.028,0 Mio. € um 309,5 Mio. € über dem Wert des Jahres 2019.

Wesentlichen Einfluss auf diese Entwicklung haben die Umsatzerlöse Strom, die sich bei einer absoluten Höhe von 2.908,6 Mio. € um 299,3 Mio. € erhöhten. Von dieser Steigerung entfielen allein

315,8 Mio. € auf Erlöse aus der Weiterberechnung von EEG-Einspeisungen und 4,2 Mio. € auf Erlöse aus Dienstleistungen im Rahmen der Differenzbilanzkreisbewirtschaftung und Netzverlustbeschaffung, denen allerdings ein entsprechender Anstieg des Materialaufwandes gegenübersteht. Ursachen für den deutlichen Anstieg der EEG-Erlöse sind neben dem zubaubedingten Mengenanstieg vor allem aperiodische Effekte (+97,8 Mio. €) und infolge gesunkener Marktpreise höhere Erstattungen durch den vorgelagerten Netzbetreiber in der Direktvermarktung aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Vergütungshöhen. Die Erlöse aus Netznutzung lagen mit 624,1 Mio. € vor allem bedingt durch Regulierungskonto- und negative Mengeneffekte aus der Covid-19-Pandemie um 13,4 Mio. € unter dem Vergleichswert von 2019. Der Rohüberschuss Strom (Saldo aus Umsatzerlösen Strom und entsprechenden Bezugs- und Netznutzungsaufwendungen) in Höhe von 404,6 Mio. € war im Wesentlichen bedingt durch niedrigere Netznutzungskosten, positive aperiodische Effekte und höhere in der Erlösobergrenze anzusetzende Kosten, die durch Regulierungskonto- und Mengeneffekte zum Teil kompensiert wurden, um 9,9 Mio. € höher als im Vorjahr. Bei Umsatzerlösen in Höhe von 48,9 Mio. € (Vorjahr 46,6 Mio. €) aus dem Gasgeschäft erhöhte sich der Rohüberschuss Gas gegenüber dem Vorjahr um 4,9 Mio. €. Ursache sind auch hier vor allem höhere in den Netzentgelten ansetzbare sonstige Kosten sowie positive Regulierungskontoeffekte. Die sonstigen Umsatzerlöse für die Weiterberechnung von Lieferungen und Leistungen sowie für sonstige Betriebsführungsentgelte betragen 70,5 Mio. €. Diese liegen um 7,9 Mio. € über dem Wert des Vorjahres.

Insgesamt erwirtschaftete die E.DIS Netz GmbH ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von 118,6 Mio. €, das an die Gesellschafterin abzuführen ist.

BMV Energie Beteiligungs GmbH

Die 100-Prozent-Tochter BMV Energie Beteiligungs GmbH ist Komplementärin der BMV Energie GmbH & Co. KG (KG). Kommanditisten der KG sind zu 74,4 Prozent kommunale Partner aus Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern sowie zu 25,6 Prozent die e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH. Die KG betreibt aktuell sechs Windparks mit einer installierten Gesamtleistung von 42 Megawatt (MW) sowie eine Biogasanlage mit Gasaufbereitung zur Einspeisung ins Netz der öffentlichen Versorgung. Sie plant auch künftig die Entwicklung bzw. den Erwerb weiterer regenerativer Energieerzeugungsprojekte. Es wird von einem

positiven Ergebnis im Geschäftsjahr 2020 ausgegangen. Der Jahresüberschuss der KG im Geschäftsjahr 2019 betrug 659 T€ und wurde in voller Höhe an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die BMV Energie Beteiligungs GmbH schüttete für das Geschäftsjahr 2019 einen Gewinn von 12 T€ an die E.DIS AG aus.

e.dialog Netz GmbH

Die e.dialog Netz GmbH (e.dialog Netz) ist ein 100-Prozent-Tochterunternehmen der E.DIS AG und erbringt ihre Kerndienstleistungen im Kunden- und Einspeisemanagement sowie in den Prozessen des Netznutzungsmanagements vornehmlich für einige Verteilnetzbetreiber die E.ON SE. Das in der Pilotphase erfolgreich gestartete Zählermontagegeschäft wird weiter ausgebaut und soll perspektivisch ins Regelgeschäft überführt werden. Mit der begonnenen Umstrukturierung und Bündelung von Einspeisethemen im Kundenmanagement konzentriert sich die e.dialog Netz künftig stärker auf Backoffice-Themen der Servicebranche. Für das Geschäftsjahr 2020 erwartet die e.dialog Netz ein positives Ergebnis. Der Jahresüberschuss 2019 in Höhe von 57 T€ wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

e.discom Telekommunikation GmbH

Die E.DIS AG hält 100 Prozent der Anteile an der e.discom Telekommunikation GmbH (e.discom). Die e.discom erbringt Telekommunikationsdienstleistungen einschließlich der Errichtung und des Betriebs von Übertragungswegen. Die positive Entwicklung der vergangenen Jahre konnte auch im Geschäftsjahr 2020 fortgeführt werden. Grundlage hierfür ist der stetige Ausbau des Netzes sowie dessen technologische Weiterentwicklung. Die erfolgreiche Teilnahme an Ausschreibungen zum geförderten Breitbandausbau in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg konnte e.discom auch in 2020 fortsetzen. Im Berichtsjahr erteilte der Landkreis Teltow-Fläming der e.discom den Zuschlag für ein Los. Somit wird der Telekommunikationsdienstleister künftig in mindestens sechs Landkreisen in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern neue Breitbandnetze errichten. Je nach Projektplan ist der Tiefbau in den einzelnen Landkreisen unterschiedlich fortgeschritten. Ein weiterer Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit war die kontinuierliche Entwicklung im Bereich der Prozesskommunikation. E.discom wurde aufgrund des gewachsenen Geschäftsvolumen im Berichtsjahr erfolgreich in den E.ON-Konzernabschluss konsolidiert. Für 2020 wird ein positives Ergebnis erwartet. Aus dem Jahresüberschuss 2019 in Höhe von 2.204 T€ wurden 30 T€ an die E.DIS AG ausgeschüttet.

e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH

Die e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH (e.disnatur), eine 100-prozentige Tochter der E.DIS AG, projektiert, plant, errichtet und betreibt Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung. Die e.disnatur betreibt aktuell 27 Windparks mit 99 eigenen Windenergieanlagen und einer Gesamtleistung von rund 187 MW. Einschließlich des anteiligen Anlagevermögens in deutschen und polnischen Beteiligungsgesellschaften summiert sich die installierte Leistung auf circa 207 MW. Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in 2020 lag in der Vorbereitung von verschiedenen Repowering-Projekten. Die Projektumsetzung in Miltzow hat im September 2019 mit dem Rückbau der alten Windenergieanlagen begonnen und konnte im April 2020 planmäßig mit der Inbetriebnahme der zwei neuen leistungstärkeren Windenergieanlagen abgeschlossen werden. Für das Geschäftsjahr 2020 wird von einem positiven Ergebnis ausgegangen. Im Geschäftsjahr 2019 ergab sich ein Jahresüberschuss von 8.935 T€ vor Ergebnisabführung.

e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH

Das Kerngeschäft der 100-Prozent-Tochter e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH (e.distherm) ist sowohl die Wärmelieferung als auch der Bau und Betrieb von Wärmeerzeugungs- und -verteilungsanlagen sowie Wärmekraftanlagen. Per 31. Dezember 2020 betreibt die e.distherm 108 BHKW mit einer Gesamtleistung von 10 MW_{elt} bzw. 13 MW_{therm}, 323 Heizkessel mit einer Gesamtleistung von 90 MW_{therm} sowie zwei Photovoltaik-Anlagen, eine Wärmepumpe und eine Solarthermie-Anlage. Im Geschäftsjahr 2020 nahm e.distherm zehn neue BHKW in Betrieb, darunter eine Anlage in Berlin. Ferner wurden die Energiezentrale und das Wärmenetz in der Gemeinde Schönefeld erweitert, die Wärmeleistung per Ende des Jahres beträgt 5,7 MW_{therm}. Für vier Quartiere in Berlin hat im Jahr 2020 die Vorplanung bzw. Errichtung der Wärmenetze und der Energiezentralen begonnen. Die e.distherm rechnet für 2020 mit einem positiven Ergebnis. Aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von 1.532 T€ wurden 320 T€ an die E.DIS AG ausgeschüttet.

E. DIS Bau- und Energieservice GmbH

Die 100-prozentige Tochter E.DIS Bau- und Energieservice GmbH ist seit 2019 im Bereich Elektromontage- und Tiefbauleistungen tätig. Den Hauptteil des Umsatzes hat die Gesellschaft auch im Jahr 2020 mit der E.DIS Netz GmbH erzielt. Darüber hinaus bestehen Geschäftsbeziehungen mit weiteren inländischen Auftraggebern der Energiebranche. Ein besonderer Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit lag zuletzt in der

Verbesserung von Arbeitsabläufen und Prozessen, um damit die Voraussetzungen für weiteres Umsatzwachstum zu schaffen. In 2019 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 82 T€ erzielt. Für 2020 wird wiederum ein positives Geschäftsergebnis erwartet.

E. ON edis Contracting GmbH

Die 100-prozentige Tochter E.ON edis Contracting GmbH (EDIC) betreibt die Energiezentralen auf dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) mit derzeit acht BHKW bei einer Leistung von rund 8,4 MW_{elt} bzw. 10,9 MW_{therm}, sechs Notstromaggregaten mit einer Leistung von insgesamt 12,6 MW_{elt}, acht Heizkessel mit einer Leistung von 52,4 MW_{therm} und fünf Kälteerzeugungsanlagen mit einer Leistung von 16,1 MW_{therm}. Zudem betreibt EDIC drei Biogasanlagen mit einer elektrischen Einspeiseleistung von rund 3,4 MW_{elt} und erbringt Betriebsführungsleistungen für eine Biogasanlage der BMV Energie GmbH & Co. KG. Sämtliche Biogasanlagen werden derzeit durch Zubau zusätzlicher Stromerzeugungskapazitäten und Gasspeicher flexibilisiert. Trotz der verzögerten BER-Eröffnung am 31. Oktober 2020 und des aufgrund der Covid-19-Pandemie sehr stark eingeschränkten Flugbetriebs wird für das Jahr 2020 von einem positiven Ergebnis ausgegangen wird. Für das Geschäftsjahr 2019 lag der Gewinn bei 1.096 T€ und wurde im Rahmen des bestehenden Gewinnabführungsvertrages vollständig an die E.DIS AG abgeführt.

E. ON edis energia Sp. z o.o.

Die 100-Prozent-Tochtergesellschaft der E.DIS AG, E.ON edis energia Sp. z o.o. (E.ON edis energia) mit Sitz in Warschau, hält mittelbar und unmittelbar Anteile an polnischen Unternehmen, die vorwiegend im Bereich Fernwärme, aber auch in der Stromerzeugung und der Gasversorgung tätig sind. Die wichtigsten Gesellschaften der Gruppe sind die Stettiner Fernwärmegesellschaft Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. (SEC), an der eine Beteiligung von rund 66,4 Prozent besteht, sowie die EPS Polska Holding Sp. z o.o., eine gemeinsame Beteiligung der E.ON edis energia mit 42,07 Prozent und der e.disnatur mit 57,93 Prozent. Darüber hinaus besteht eine Beteiligung von rund 46,7 Prozent an der überregional tätigen Fernwärmegesellschaft Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A. (ECO) mit Sitz in Oppeln. Das operative Geschäft der E.ON edis energia-Gruppe entwickelte sich in 2020 stabil. Bei den beiden größten Gesellschaften, der SEC und der ECO, wurde und wird aktiv an Modernisierungskonzepten für die Wärmenetze und Erzeugungsanlagen gearbeitet, um auch zukünftig die Wärmeversorgung kosteneffizient und

umweltfreundlich zu gestalten. Dafür konnten mit dem polnischen Nationalfonds für Umweltschutz und Wasserwirtschaft umfangreiche Zuschüsse vereinbart werden. Parallel dazu erfolgt die Festlegung aller erforderlichen Investitionsmaßnahmen, um die in polnisches Recht übernommene EU-Richtlinie zur Reduzierung von Industrieemissionen bis 2023 zu erfüllen. Aus ihren Beteiligungen erwartet die E.ON edis energia für das Geschäftsjahr 2020 ein positives Ergebnis. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von 8.367 T€ wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Netz- und Wartungsservice (NWS) GmbH

Die Netz- und Wartungsservice (NWS) GmbH ist als 100-prozentige-Tochter der E.DIS AG erfolgreich auf dem regionalen Markt für Netzdienstleistungen sowie für die Betriebsführung von Energienetzen tätig. Das Unternehmen verfügt über ein vielseitiges Spektrum an technischem Know-how sowie professionellen Dienstleistungen in den Sparten Strom und Erdgas und realisiert die technische Betriebsführung der Strom- und Gasnetze der Stadt Schwerin. Für 2020 erwartet NWS ein positives Ergebnis. Aus dem Jahresüberschuss 2019 in Höhe von 343 T€ wurden 2 T€ an die E.DIS AG ausgeschüttet.

4.1.4. Chancen- und Risikoberichterstattung

Das Risikomanagement-System (RMS) der E.DIS AG dient der Identifikation und der aktiven Prävention von Entwicklungen, die den Bestand des Unternehmens gefährden könnten. Darüber hinaus werden die Risiken im System abgebildet, die das Geschäftsergebnis nachhaltig beeinträchtigen können. Das RMS gilt für sämtliche Unternehmensbereiche und bezieht alle Mitarbeiter mit ein. Das System umfasst die Gebiete Risikoerkennung und -analyse, Risikokommunikation sowie die Zuordnung der Verantwortlichkeiten und Aufgaben. Dabei werden auch an Dienstleister und die E.DIS Netz GmbH ausgelagerte Prozesse weiterhin in die Risikobetrachtung der E.DIS AG einbezogen. Die Einrichtung des RMS bei der E.DIS AG basiert auf einer Richtlinie für das Risikomanagement im E.ON-Konzern. Die Regelungen und Prozesse des RMS werden fortlaufend überprüft und soweit erforderlich neuen Gegebenheiten angepasst.

Die Inventur der Risikosituation ergab auch in 2020 keine den Bestand des Unternehmens gefährdenden Risiken, da das vorhandene Eigenkapital in Höhe von 1.333,7 Mio. € die Kumulation aller Risiken (Worst Case Betrachtung),

die über die nächsten drei Jahre 795 Mio. € (Stand 31. Dezember 2020) betragen, deutlich übersteigt.

Die Risiken aus den Beteiligungen spiegeln sich in den Ausschüttungen an die E.DIS AG bzw. in der Werthaltigkeit des Beteiligungsportfolios und damit im Ergebnis vor Ertragsteuern und im Jahresüberschuss der E.DIS AG wider. Deshalb werden das Beteiligungsportfolio regelmäßig auf einen Abschreibungsbedarf geprüft und die Zahlungsströme innerhalb der E.DIS-Gruppe überwacht, soweit die Tochterunternehmen einen besonderen Einfluss auf die Finanzkraft der E.DIS AG haben.

Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung wird bei der Analyse der Risikosituation nachfolgend auf die spezifischen Risiken der E.DIS Netz GmbH gesondert eingegangen. In 2020 wurden bei der Bewertung der Risikosituation mögliche negative Einflüsse aus der anhaltenden Covid-19-Pandemie besonders kritisch geprüft. Dies hat jedoch zu keiner wesentlichen Änderung geführt. Die größten Risiken der E.DIS Netz GmbH bestehen in den Bereichen der Risiken aus Betrieb und IT sowie aus gesetzlichen Regelungen mit 518 Mio. € bzw. 224 Mio. €. Die Risiken aus Betrieb und IT beinhalten im Wesentlichen mit rund 486 Mio. € Risiken aus der Versorgungssicherheit, wie z. B. Netzstörungen durch extreme Witterungsbedingungen oder Katastrophen. Hierbei wird ein Szenario betrachtet, das eine teilweise Zerstörung der Sachanlagen durch solche Ereignisse und die daraus resultierenden Kosten für die Wiedererrichtung der Anlagen sowie die Margenverluste aus der Versorgungsunterbrechung bewertet. Zur Gewährleistung einer stabilen Versorgungssicherheit und damit zur Minimierung solcher Risiken bestehen bei der E.DIS Netz GmbH unter anderem ein detailliertes Regelwerk zur Betriebs- und Netzführung, zur Bedienung und Instandhaltung der technischen Anlagen sowie Regelungen zum Krisenmeldesystem, zur Krisenabwehrorganisation sowie zur Notfallschutzorganisation. Unter den Risiken aus gesetzlichen Regelungen werden hauptsächlich regulatorische Risiken des Netzbetriebes insbesondere aus der Vergütung von Kosten des Einspeisemanagements und aus der Erlösobergrenzenfestsetzung erfasst.

Zur Risikoüberwachung bei Wertpapieren wird – neben einem ständigen Vergleich von Markt- und Buchwerten – kontinuierlich die Wertentwicklung der Wertpapiere mit Benchmarks verglichen. Regelmäßig werden sogenannte Stresstests durchgeführt, um sich eventuell abzeichnende Risiken frühzeitig zu erkennen.

Internes Kontrollsystem (IKS)

Unsere Geschäftstätigkeit steht stets im Einklang mit allen gesetzlichen Vorschriften. Das interne Kontrollsystem (IKS) ist ein wichtiges Element im Überwachungssystem der E.DIS AG. Es dient unter anderem dazu, vorhandenes Vermögen zu sichern und zu schützen, Fehler und Unregelmäßigkeiten zu verhindern bzw. aufzudecken sowie Gesetze und Vorschriften einzuhalten. Das IKS besteht aus systematisch gestalteten organisatorischen und technischen Maßnahmen und Kontrollen im Unternehmen. Hierzu zählen beispielsweise das Vieraugenprinzip, die Funktionstrennung, die Dokumentation der Kontrollen innerhalb der Prozesse sowie technische Plausibilitätskontrollen und Zugriffsberechtigungen in den IT-Systemen. Die Funktionsfähigkeit des IKS bedingt die Mitwirkung von Geschäftsleitung, Führungskräften und Mitarbeitern auf allen Ebenen. Die Finanzberichterstattung muss sowohl den internationalen und nationalen Rechnungslegungsvorschriften als auch aufsichtsrechtlichen Anforderungen entsprechen. Um dies zu gewährleisten, stellen im Bereich des Rechnungswesens und der Finanzberichterstattung Prozesse mit integrierten Kontrollen sicher, dass der Jahresabschluss vollständig und richtig aufgestellt wird. Auch im Jahr 2020 wurden in der E.DIS-Gruppe Prüfungen der Konzerninnenrevision durchgeführt und entsprechende Handlungsempfehlungen zur Umsetzung gebracht.

Compliance

Compliance bezeichnet die Maßnahmen eines Unternehmens zur Einhaltung von Recht, Gesetz und unternehmensinternen Richtlinien. Die E.DIS AG verfügt über eine Compliance-Organisation, die Präventivmaßnahmen zur Einhaltung von Regeln unterstützt und die Aufarbeitung von Regelverstößen koordiniert. Die interne Revision des E.ON-Konzerns bestätigte die angemessene Umsetzung der konzernweiten Regeln zum Compliance-Management-System im Rahmen einer Prüfung. Im Geschäftsjahr sind keine berichtspflichtigen Compliance-Verstöße bekannt geworden.

4.1.5. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Gemäß § 312 Aktiengesetz hat die E.DIS AG einen Bericht über ihre Beziehungen zu verbundenen Unternehmen abgegeben und diesen mit folgender Erklärung abgeschlossen: „Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt, in dem die

Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

4.1.6. Forschung und Entwicklung

Die Bestrebungen der E.DIS-Gruppe im Bereich der Forschung und Entwicklung sind sowohl darauf ausgerichtet, bestehende Kernkompetenzen durch Digitalisierung und den Einsatz von innovativen Technologien zu stärken, als auch weitere Geschäftsfelder aufgrund neu entwickelter Produkte und Dienstleistungen zu erschließen. Im Fokus der Innovationsprojekte steht dabei der Kunde, sodass dessen Bedürfnisse schneller und einfacher sowie nachhaltiger und sicherer befriedigt werden und die E.DIS AG mit ihren Tochtergesellschaften auch in Zukunft der fortschrittliche Partner bleibt.

Auch im Berichtsjahr konnte die erfolgreiche Veranstaltungsreihe der jährlich stattfindenden Start-Up-Challenge fortgesetzt werden. Im Dezember Jahr stellten sich ausgewählte Gründer mit ihren Geschäftsideen dem Wettbewerb und der Diskussion. Die Veranstaltung wurde erstmals als gemeinsame Initiative aller neun deutschen E.ON-Regionalgesellschaften ausgetragen und von der E.DIS AG als Hauptorganisator durchgeführt. Zu den Gewinnern gehörten dabei auch junge Unternehmen, die mit der E.DIS Netz GmbH in 2021 partnerschaftlich Pilotprojekte entwickeln werden. Aus den Veranstaltungen der letzten beiden Jahre sind inzwischen erfolgreiche Geschäftsbeziehungen entstanden.

Ergänzt werden die eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten durch den Austausch im E.ON-Konzern.

4.1.7. Mitarbeiter

Dank des Vorstandes

Der Vorstand dankt allen Mitarbeitern der E.DIS-Gruppe für ihr Engagement und die geleistete Arbeit. Der Erfolg des Unternehmens beruht auf dem Einsatz jedes Einzelnen. Der Vorstand dankt auch den Belegschaftsvertretern für die sachliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Belegschaftsentwicklung

Zum 31. Dezember 2020 umfasst die Gesamtbelegschaft der E.DIS AG ohne Vorstandsmitglieder 48 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Entwicklung der Belegschaft (alle Angaben ohne Vorstand)		
	31.12.2020	31.12.2019
Vollzeitbeschäftigte	40	43
davon Unbefristete	40	43
Teilzeitbeschäftigte	8	7
Gesamtbelegschaft (Anzahl der Mitarbeiter)	48	50
Gesamtbelegschaft in Vollzeitstellen	46,6	48,8

2020 lagen das Durchschnittsalter der Gesamtbelegschaft bei 44,5 Jahren und die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit bei 17,4 Jahren. Die Fluktuationsquote liegt bei 2,0 Prozent.

Arbeitsschutz mit höchster Priorität

Für die E.DIS AG haben die Arbeitssicherheit und der Arbeitsschutz sowohl der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch der Tochtergesellschaften und beauftragten Partnerfirmen höchste Priorität. Die permanente Sensibilisierung zu sicherheitsbewusstem Verhalten ist daher ein großes Anliegen des Unternehmens und schließt selbstverständlich die Mitarbeiter der Partnerfirmen mit ein.

Wie in den Vorjahren hat sich die E.DIS-Gruppe inkl. Partnerfirmen eine gemeinsame Zielvorgabe von nunmehr 2,46 für die Unfallkennzahl TRIF-combined-relevante Unfälle ergeben. Mit 1,25 (Vorjahr 2,67) konnte ein sehr erfreuliches Ergebnis erreicht werden. Im Berichtszeitraum ereigneten sich in der E.DIS-Gruppe und den beauftragten Partnerfirmen insgesamt 15 TRIF-combined-relevante Unfälle. Davon waren elf gegenüber der Berufsgenossenschaft anzeigepflichtig (Ausfallzeit > 3 Tage). Weiterhin kam es in der E.DIS-Gruppe zu neun anzeigepflichtigen und sechs nicht anzeigepflichtigen Wegeunfällen.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Im Geschäftsjahr waren die umfangreichen Maßnahmen zur Bewältigung der Covid-19-Pandemie im Gesundheitsmanagement prägend. Diese trugen zu einem erfreulich niedrigen Infektionsgeschehen im Unternehmen bei.

Des Weiteren wurde das Konzept „Gesundheit im Betrieb“ fortgeführt. Dabei standen präventive Angebote zur Erhaltung bzw. Förderung der Gesundheit im Mittelpunkt.

Zertifizierung der HSE-Managementsysteme

Das Arbeits- und Gesundheitsmanagementsystem sowie das Umwelt- und Energiemanagementsystem der deutschen E.ON-Gesellschaften, zu denen auch die E.DIS AG gehört, wurde 2018 erfolgreich re-zertifiziert und auch 2020 auf hohem Niveau

fortgeführt. 2020 fanden u.a. die interne Auditierung und die Managementbewertung planmäßig statt.

4.1.8. Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f Abs.4 HGB

Festlegungen zur Förderung der Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen nach § 76 Abs. 4 und § 111 Abs. 5 des Aktiengesetzes

Durch das Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst sind in Deutschland bestimmte Gesellschaften verpflichtet, Zielgrößen für den Frauen- bzw. Männeranteil in Aufsichtsrat, Vorstand und den nachfolgenden zwei Führungsebenen festzulegen und zu bestimmen, bis wann der jeweilige Frauen- bzw. Männeranteil erreicht werden soll. Die betroffenen Gesellschaften waren verpflichtet, ihre Zielgrößen bis zum 30. Juni 2017 zu beschließen.

Der Aufsichtsrat der E.DIS AG hat als aktuelle Festlegung, für die die gesetzeskonforme Umsetzungsfrist bis zum 30. Juni 2022 gilt, im ersten Halbjahr 2017 eine Zielgröße des Frauenanteils für den Aufsichtsrat von 30 Prozent und für den Vorstand von 25 Prozent beschlossen. Der Vorstand hat mit gleicher Umsetzungsfrist für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstandes eine Zielquote für den Frauenanteil von 20 Prozent sowie für die zweite Führungsebene von 30 Prozent beschlossen.

4.1.9. Umwelt- und Naturschutz

Zum Selbstverständnis des Unternehmens gehört auch der verantwortungsbewusste Umgang mit der Umwelt. Aus diesem Grund haben die E.DIS AG und die E.DIS-Gruppe verschiedene Maßnahmen implementiert, die dazu beitragen, den Umweltschutz bestmöglich zu gestalten und die Umweltleistung regelmäßig zu verbessern. Ein dies bestätigendes Ergebnis ist die erfolgreiche Zertifizierung eines Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001. Auf diese Weise erhält der Umweltschutz einen klar strukturierten Rahmen, wird verständlich kommuniziert und ist verbindlicher Maßstab für alle Tätigkeiten in der E.DIS AG, ihren Tochtergesellschaften und bei den Partnerfirmen.

4.1.10. Anteilseigner

Die E.ON Beteiligungen GmbH mit Sitz in Essen hielt zum 31. Dezember 2020 circa 65,5 Prozent der Kapitalanteile. Die Mehrheitsgesellschafterin ist eine 100-Prozent-Tochtergesellschaft der E.ON SE. Das schwedische Energieunternehmen E.ON Sverige AB mit Sitz in Malmö, an dem der E.ON-Konzern über die E.ON Nordic AB mit 100 Prozent beteiligt ist, besitzt weitere rund 1,5 Prozent der Aktien. Die kommunalen Aktienanteile addieren sich auf etwa 33,0 Prozent. Das Grundkapital der E.DIS AG ist eingeteilt in 175.000.000 nennbetragslose Stückaktien. Die Aktien lauten auf den Namen der Aktionäre. Eine Aktie entspricht einer Stimme.

Gesellschafter der E.DIS AG		
in Prozent	31.12.2020	31.12.2019
Privatwirtschaftliche Anteilseigner		
E.ON Beteiligungen GmbH	65,5	65,5
E.ON Sverige AB	1,5	1,5
Kommunale Anteilseigner		
KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH	9,7	9,7
Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	7,5	7,5
Kommunaler Anteilseigner-verband Ostseeküste der E.DIS AG	6,5	6,5
Kommunaler Anteilseigner-verband Nordost E.DIS AG	5,4	5,3
Einzelne Kommunen und Stadtwerke	3,9	4,0
Gesamt	100,0	100,0

4.1.11. Ausblick

Gesamtwirtschaftliche Situation

Nachdem die globale Wirtschaftsleistung in 2020 bedingt durch die Covid-19-Pandemie um 4,2 Prozent gesunken ist, prognostiziert die OECD für die Jahre 2021 und 2022 eine Erholung der Weltwirtschaft. Sie erwartet ein globales Wirtschaftswachstum von 4,2 bzw. 3,7 Prozent.

Deutsche Wirtschaft wächst 2021 wieder

Nach dem Schrumpfen der deutschen Wirtschaft um 5,0 Prozent im Jahr 2020 erwarten OECD, Bundesbank und Bundesregierung für Deutschland ein Wirtschaftswachstum von 2,8 bis 3,0 Prozent für 2021 und von 2,5 bis 4,5 Prozent für 2022.

Wichtige politische und regulatorische Weichenstellungen für das Kerngeschäft

Die E.DIS AG sieht für ihre Tochtergesellschaften und Beteiligungen wichtige Einflüsse aus aktuellen

bzw. bevorstehenden Gesetzesinitiativen bzw. -änderungen.

So ist die bereits lange auch von der E.DIS Netz GmbH geforderte Stärkung der Rolle eines proaktiven DSO 2.0 durch das in 2019 in Kraft getretene Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) fixiert worden. Damit unterliegt das bisherige Einspeisemanagement der Verteilnetzbetreiber ab 1. Oktober 2021 dem neuen einheitlichen Rechtsrahmen des Redispatch. Dagegen befinden sich die genaue zukünftige regulatorische Behandlung der Engpassmanagementkosten (EPMK) noch in politischer Klärung. Hierzu wird in 2021 im Rahmen einer Novelle der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) eine Regelung erwartet. Gleiches gilt in diesem Kontext u.a. für die Frage der künftigen Eigenkapitalverzinsung und damit der Anreize für die im Rahmen der Energiewende erforderlichen Netzinvestitionen. Weitere das Netzgeschäft betreffende Regelungen werden Gegenstand einer Novelle des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) in 2021 sein.

Das Unternehmen erwartet, dass die Bundesnetzagentur im Herbst 2021 die Anpassung der Eigenkapitalzinssätze für die vierte Regulierungsperioden Strom und Gas festsetzt. Das Unternehmen geht hierbei von einer weiteren Verringerung der Zinssätze und somit auch der Erlösobergrenzen der E.DIS Netz GmbH aus.

Herausforderungen für das operative Geschäft

Die E.DIS AG nutzt bisher das konzernweite Rechnungslegungssystem SAP GLOBE mit der technischen Basis SAP ERP. SAP wird die Wartung und Unterstützung für seine bisherigen ERP-Lösungen einstellen. An dem in 2020 begonnenen Umstieg auf die neue Datenbankgeneration SAP S/4 Hana mit konzernweit einheitlichen Standards wird auch in 2021 intensiv weitergearbeitet. Auf das neue System soll zum Jahresanfang 2022 umgestellt werden.

Die operative Umsetzung des Breitbandnetzausbaus der e.discom Telekommunikation GmbH (e.discom) wird in 2021 deren Geschäft wesentlich beeinflussen. Im Rahmen eines Generalunternehmervertrages arbeiten die e.discom und die E.DIS Netz GmbH eng zusammen.

Wirtschaftliche Entwicklung der E.DIS AG

Für 2021 erwartet die E.DIS AG ein Ergebnis vor Ertragsteuern und einen Jahresüberschuss, die vor allem bedingt durch eine niedrigere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH unterhalb des Wertes für das Jahr 2020 liegen werden. Hierbei

geht das Unternehmen für 2021 bisher nur von geringen Covid-19-Effekten auf die Ergebnisse der Unternehmen der E.DIS-Gruppe und Beteiligungen aus. Auch für den Cash Flow aus der Investitions-

tätigkeit wird aufgrund der erwarteten niedrigen Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH derzeit von einem Rückgang gegenüber 2020 ausgegangen.

4.2. Jahresabschluss der E.DIS AG , Fürstenwalde/Spree

4.2.1. Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

in €	31.12.2020	31.12.2019
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	45.689	53.472
II. Sachanlagen	20.794.916	23.489.125
III. Finanzanlagen	1.299.108.735	1.312.605.801
	1.319.949.340	1.336.148.398
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	113.098.539	54.366.087
II. Guthaben bei Kreditinstituten	27.042	27.902
	113.125.581	54.393.989
C. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	1.778.727	337.601
	1.434.853.648	1.390.879.988

Passiva

in €	31.12.2020	31.12.2019
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	200.000.000	200.000.000
II. Kapitalrücklage	47.321.538	47.321.538
III. Gewinnrücklagen	996.384.068	986.216.329
IV. Bilanzgewinn	90.000.000	90.000.000
	1.333.705.606	1.323.537.867
B. Zuschüsse	64.155	73.648
C. Rückstellungen	16.206.025	8.907.892
D. Verbindlichkeiten	84.877.862	58.360.581
	1.434.853.648	1.390.879.988

4.2.2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

in €	2020	2019
1. Umsatzerlöse	12.624.966	12.193.360
2. Sonstige betriebliche Erträge	431.497	477.680
3. Materialaufwand	1.296.026	422.354
4. Personalaufwand	7.474.846	7.479.027
5. Abschreibungen	2.767.740	2.806.318
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.235.849	4.240.008
7. Finanzergebnis	154.818.101	143.072.447
8. Ergebnis vor Ertragsteuern	152.100.133	140.795.780
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	51.932.394	36.489.099
10. Ergebnis nach Steuern	100.167.739	104.306.681
11. Jahresüberschuss	100.167.739	104.306.681
12. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	10.167.739	14.306.681
13. Bilanzgewinn	90.000.000	90.000.000

Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Zur Verbesserung der Klarheit der Darstellung sind in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung einzelne Posten zusammengefasst und im Anhang gesondert ausgewiesen worden.

Erhaltene Zuschüsse werden auf der Passivseite ausgewiesen.

Die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Die sonstigen Steuern werden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Beziehungen zu Mutterunternehmen und befreiender Konzernabschluss

Die E.DIS AG ist gemäß § 291 HGB von der Verpflichtung, einen Konzernabschluss sowie einen Konzernlagebericht gemäß § 290 ff. HGB aufzustellen, befreit.

Die E.DIS AG wird mit ihren Tochterunternehmen in den befreienden Konzernabschluss der E.ON SE, Essen (HRB 28196), einbezogen. Die E.ON SE ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Konzernabschluss und Konzernlagebericht werden nach § 325 HGB beim Betreiber des Bundesanzeigers eingereicht und dort bekannt gemacht. Diese Unterlagen sind im Internet unter www.bundesanzeiger.de oder unter www.eon.com zugänglich. Die E.ON SE stellt den Konzernabschluss nach den internationalen Rechnungslegungsvorschriften auf, wie sie von der Europäischen Kommission für die Anwendung in der Europäischen Union übernommen wurden (IFRS).

4.3. Beteiligungen der E.ON edis AG

Die E.DIS AG hat mehrere Tochterunternehmen. Außerdem hält sie zahlreiche Beteiligungen an verschiedenen Stadtwerken und Serviceunternehmen
Anteilsbesitz gemäß § 285 Nr. 11 HGB

	Kapitalanteil in Prozent	Eigenkapital zum 31.12.2019 in T€	Ergebnis des Geschäftsjahres 2019 in T€
Verbundene Unternehmen mit 100-Prozent-Beteiligung			
BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	112	12
e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00	3.062	57
e.discom Telekommunikation GmbH, Rostock	100,00	27.047	2.204
e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00	3.200	0
e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH, Potsdam	100,00	33.262	1.532
E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	1.604	82
E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	817.015	0
E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	5.212	0
E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00	119.771	8.367
Netz- und Wartungsservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00	3.332	343
Weitere Beteiligungen an verbundenen Unternehmen und deren Beteiligungen			
ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00	4.439	366
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree			
e.kundenservice Netz GmbH, Hamburg	13,82	36.484	3.019
Energetyka Ciepłna Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70	67.586	6.531
EPS Polska Holding Sp. z o.o., Warschau (Polen)			
Netzgesellschaft Panketal GmbH, Panketal	100,00	1.598	-2
Szczecińska Energetyka Ciepłna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41	45.531	5.839
Beteiligungen an kommunalen Versorgungsunternehmen und Netzgesellschaften – Strom, Gas, Wärme und Wasser			
Energie und Wasser Potsdam GmbH, Potsdam	35,00	117.824	0
Havelstrom Zehdenick GmbH, Zehdenick	49,00	2.306	288
Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt, Eisenhüttenstadt	49,00	4.540	160
Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG, Hohen Neuendorf	49,00	3.632	186
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH, Hennigsdorf	50,00	3.411	146
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS), Schwerin	40,00	17.052	1.639
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH, Luckenwalde	29,00	14.858	2.342
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG, Brandenburg an der Havel	36,75	71.102	12.374
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75	33	1
Stadtwerke Barth GmbH, Barth	49,00	4.156	337
Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH, Frankfurt (Oder)	39,00	34.835	350
Stadtwerke Ludwigfelde GmbH, Ludwigfelde	29,00	12.818	2.038
Stadtwerke Premnitz GmbH, Premnitz	35,00	5.727	650
Stadtwerke Pritzwalk GmbH, Pritzwalk	49,00	6.174	840
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH, Ribnitz-Damgarten	39,00	3.625	439
Stadtwerke Schwedt GmbH, Schwedt/Oder	37,76	24.183	250
Stadtwerke Torgelow GmbH, Torgelow	9,82	4.763	366
Stadtwerke Wismar GmbH, Wismar	49,00	41.317	4.026
Stromversorgung Angermünde GmbH, Angermünde	49,00	1.701	271
SWS Energie GmbH, Stralsund	49,00	15.428	0
Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH, Königs Wusterhausen	50,10	6.607	1.053

4.4. Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Bernd Böddeling

Nottuln, Vorsitzender und Mitglied des Aufsichtsrates seit 29. April 2020,
Senior Vice President Energy Networks Germany, E.ON SE, Essen

Dr. Thomas König

Duisburg, Vorsitzender und Mitglied des Aufsichtsrates bis 29. April 2020,
Mitglied des Vorstandes E.ON SE, Chief Operating Officer Netze, Essen

Franz-Gerd Hörnschemeyer

Osnabrück, erster stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates,
Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung der IG BCE, Hannover

Sebastian Kunze

Potsdam, zweiter stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates seit 18. November 2020,
Referatsleiter beim Städte- und Gemeindebund Brandenburg,
Potsdam, Geschäftsführer Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Hans-Ulrich Hengst

Groß Lindow, zweiter stellvertretender Vorsitzender und Mitglied des Aufsichtsrates bis 21. August 2020,
ehemals Geschäftsführer der KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH,
Fürstenwalde/Spree

Christine Barth

Wiesenburg, stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH, Potsdam

Thomas Beyer

Hansestadt Wismar, Bürgermeister der Hansestadt Wismar, Hansestadt Wismar

Stefan Dressel

Berlin, stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH,
Fürstenwalde/Spree,

Klaus-Michael Glaser

Pinnow, Referent im Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin,
Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG,
Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG

Jürgen Hellmuth

Hansestadt Greifswald, Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH, Demmin

Mario Klepp

Ratzeburg, Landesfachbereichsleiter Ver- und Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und
Mitglied der Landesleitung Nord, Hansestadt Lübeck

Dirk Mey

Seddiner See, stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und
Vorsitzender des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH, Potsdam

Matthias Platzeck

Potsdam, Ministerpräsident des Landes Brandenburg a. D.

Kerstin Pukallus

Torgelow-Holländerei, Bürgermeisterin der Stadt Torgelow, Torgelow,
Verbandsvorsteherin Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG

Bernd Romeike

Olching, ehemals Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG

Gerhard Roth

Stahnsdorf, Vorsitzender des Sprecherausschusses der E.DIS AG/E.DIS Netz GmbH,
Geschäftsführer der e.discom Telekommunikation GmbH, Potsdam

Fred Schulz

Jacobsdorf, Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates
Region Ost der E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree

Thomas Schwols

Hansestadt Stralsund, stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und
Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH, Demmin

Annett Stiebe

Fürstenwalde/Spree, Beteiligungsmanagement Stadtverwaltung Fürstenwalde/Spree,

Geschäftsführerin der KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH seit 1. Juli 2020,
Mitglied des Aufsichtsrates seit 21. August 2020

Heidi Trunsch

Berlin, Leiterin des IG BCE-Bildungszentrums Kagel-Möllenhorst, Grünheide (Mark)

Claudia Viohl

Düsseldorf, Senior Vice President Supply Chain/Corporate Procurement der E.ON SE, Essen

Dr.-Ing. Egon Leo Westphal

Gräfelfing, Mitglied des Vorstandes der Bayernwerk AG, Regensburg

Vorstand

Dr. Alexander Montebaur

Wolfenbüttel, Vorsitzender des Vorstandes, Geschäftsbereich Technik

Dr. Andreas Reichel

Berlin, Geschäftsbereich Personal, Arbeitsdirektor bis 30. Juni 2020

Jürgen Schütt

Potsdam, Geschäftsbereich Finanzen/Markt

Daniela Zieglmayer

Chemnitz, Mitglied des Vorstandes seit 1. Juni 2020,

Geschäftsbereich Personal, Arbeitsdirektorin seit 1. Juli 2020

4.5. Vertragliche Beziehungen der Reuterstadt Stavenhagen zur E.DIS AG

Die Reuterstadt Stavenhagen hat folgende vertragliche Beziehungen zur E.DIS AG:

Konzessionsvertrag -Strom-	Laufzeit 20 Jahre ab 02.04.2008
Konzessionsvertrag -Gas-	Laufzeit 20 Jahre ab 01.11.2011

Sowie diverse Verträge zur Versorgung städtischer Einrichtungen und der Straßenbeleuchtung mit Elektroenergie.

Übersicht über die Einzahlung (Ist) von Konzessionsabgaben:

Jahr	Betrag gesamt in Euro	davon Strom in Euro	davon Gas in Euro
2020	129.336,07	117.235,07	12.102,00
2019	153.547,60	131.316,21	22.531,39
2018	142.087,83	126.311,37	15.776,46
2017	148.780,71	132.866,53	15.914,18
2016	148.987,41	135.122,15	13.865,26
2015	139.536,22	129.769,43	9.766,79
2014	166.342,41	148.173,69	18.168,72
2013	157.471,20	143.976,50	13.494,70
2012	162.959,09	152.489,29	10.469,80
2011	158.242,95	147.069,06	11.173,89
2010	147.333,17	127.284,00	20.049,17
2009	145.367,14	126.268,90	19.098,24
2008	178.407,87	171.243,48	7.164,39

4.6. Ausschüttung von Dividenden

Übersicht über die Ausschüttung von Dividenden:

Die Reuterstadt Stavenhagen hält 74.525 Stückaktien.

Hauptversammlung am	Jahr	Dividende in Euro	Anteil Reuterstadt Stavenhagen in Euro
05.05.2021	2020	90.000.000,00	37.359,70
29.04.2020	2019	90.000.000,00	37.359,70
08.05.2019	2018	90.000.000,00	37.359,70
24.04.2018	2017	100.000.000,00	41.510,78
25.04.2017	2016	100.000.000,00	41.510,78
19.04.2016	2015	67.000.000,00	27.812,22
14.04.2015	2014	67.000.000,00	27.812,22
10.04.2014	2013	67.000.000,00	27.812,22

An den Hauptversammlungen nimmt ein Vertreter der Reuterstadt Stavenhagen (Bürgermeister bzw. Stellvertreter) teil.

4.7. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Eine zentrale Aufgabe der E.DIS AG ist die sichere, effiziente und diskriminierungsfreie Bereitstellung des Strom- und Gasnetzes, der wirtschaftliche Betrieb, die Unterhaltung und der bedarfsgerechte Ausbau von örtlichen und regionalen Verteilungsanlagen für Elektrizität und von örtlichen Verteilungsanlagen für Gas.

Landwerke Rosenow GmbH**Sitz** Rosenow**Geschäfts-
anschrift:** Gültzower Damm 23
17153 Stavenhagen**Gesellschafter**

Gemeinde Rosenow

51 % (12.750,00 €)

Wärmeversorgung Stavenhagen
GmbH

49 % (12.250,00 €)

GesellschaftsorganeGesellschafterversammlung,
Aufsichtsrat,
Geschäftsführung**Rechtsform**Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH)

Gründung	28.03.2013
Stammkapital	25.000,00 €
Handelsregister	Amtsgericht

	Neubrandenburg, HRB-7987
Geschäftsjahr	Kalenderjahr

Geschäftsführung

Steffen Oriwol

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende

Berit Neumann

Weitere MitgliederSönke Andresen
Monika Schunke
Dietmar Häfke
Norman Raute

5. Landwerke Rosenow GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 13. April 2016 (UR-Nr. 344/2016 des Notars Michael Preuß, Malchin)

Gemäß § 2 Gesellschaftsvertrages ist Gegenstand des Unternehmens die Errichtung, Übernahme, Durchleitung und Verteilung von Energieträgern zur Raumheizung, Trinkwasserbereitung und Prozesswärme sowie die Durchführung von Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten an technischen Anlagen und aller damit in Zusammenhang stehenden Geschäften. Die Gesellschaft darf alle weiteren Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienen und denen die Gesellschafter zugestimmt haben.

5.1. Grundlagen des Unternehmens

5.1.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Aufgaben der Landwerke Rosenow GmbH liegen in der Beschaffung der Wärmeenergie, die zum überwiegenden Teil aus erneuerbarer Energie besteht und in der Verteilung der Gebrauchswärme zu den Endverbrauchern bzw. Kunden. Zu den Versorgungskunden zählen die Gemeinde Rosenow, einige Unternehmen und zahlreiche Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die gemeindeeigenen Einrichtungen wie der Kindergarten, die Grundschule, die Turnhalle, das Sportlerheim und die Wohnblöcke im Kastorfer Weg und der Straße der Freundschaft sind für ihre Bewohner und Nutzer an das Nahwärmenetz angeschlossen. Mit dem Stand zum 31.12.2020 hat die Gesellschaft eine Vollwärmeversorgung über 72 Abnahmestellen zu ihren Kunden. Die Landwerke Rosenow GmbH konnte für 2020 eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen von rund 960 Tonnen CO₂ verzeichnen.

5.1.2. Forschung und Entwicklung

Eine Forschungs- und Entwicklungsarbeit wird im Unternehmen nicht durchgeführt.

5.2. Wirtschaftsbericht

5.2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Marktsituation ist nach wie vor sehr stark vom wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel betroffen.

Die Preisindizes für Abwärme aus Biogas-BHKW-Anlagen haben sich kaum verändert.

Mit den gesetzlichen Festlegungen zum 01. Januar 2020 haben sich die ersten konkreten Maßnahmen zur künftigen Energieversorgung auf dem Wärmesektor angekündigt.

Die zu erwartende und diskutierte Einführung einer CO₂-Steuer ist somit rechtsverbindlich und wird ab Januar 2021 erstmalig greifen und wird dann stufenweise über die folgenden Jahre erhöht. Die aktuelle Höhe der beschlossenen Steuer von 25 €/t CO₂ kann aus Sicht der Gesellschaft im Vergleich zu den realen Aufwendungen für den Klimaschutz als noch nicht ausgewogen bezeichnet werden. Somit ist es für die Landwerke Rosenow GmbH als Vollwärmeerzeuger mit fast ausschließlich erneuerbarer Wärme nicht einfacher geworden, die bestehenden Vorteile auch monetär dem Verbraucher nahe zu bringen.

Der Trend zur Stabilisierung der Gaspreise ist auch in 2020 weiterführend. Eine leichte Preisspannung ist auch hier feststellbar.

Durch die bereits seit einigen Jahren praktizierte Einkaufsgemeinschaft mit den Wärmeversorgungsunternehmen in Stavenhagen und Jürgenstorf konnten gleichbleibende Preise über den gesamten Lieferzeitraum auch für die Landwerke Rosenow GmbH als Planungssicherheit erreicht werden. Mit dem aktuellen Gasliefervertrag vom 01.10.2020 konnte die Gesellschaft einen Gaspreis unter dem Niveau von 2017/2018 für 2021 erzielen.

Langfristig kann auf Grund der Verknappung der Ressourcen im Gasbereich, zuletzt auch durch den beschlossenen Kohleausstieg mit Preiserhöhungen gerechnet werden. Um diesem Trend entgegen zu wirken, wurden durch die Landwerke Rosenow GmbH technische Lösungen gesucht, den Anteil an erneuerbaren Energieträgern zu erhöhen, bzw. die effektivere Nutzung der Primärenergie durch z.B. Kraftwärmekopplung zu ermöglichen. Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Anteil von 95 % der erneuerbaren Energien erreicht.

5.2.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Durch die Erweiterung des Versorgungsnetzes und Netzverdichtung wurden im Geschäftsjahr weitere Gebäude und Neubauten an die Fernwärme angeschlossen. Für 2021 liegen bereits 4 weitere Anfragen vor, die innerhalb der milden Witterungsperioden umgesetzt werden sollen. Der seit 2016 geplante Großabnehmer in der Stavenhagener Straße 20 ist auch in 2020 auf Grund von Finanzierungsschwierigkeiten nicht realisiert worden. Aktuell ist die gesamte Baumaßnahme in Frage gestellt.

Über den im Geschäftsjahr 2020 abgeschlossenen Ausbau der der Abwärmelieferung der BE Rosenow GmbH kann für 2020 bereits mit einem positiven Zwischenergebnis berichtet werden. Somit ist der Anteil an BHKW-Abwärme von 74,5 % in 2018 auf 85,5 % in 2019 gestiegen. Somit ließ sich der Wärmebedarf für das Versorgungsnetz mit einer geringeren Einkaufsmenge an Erdgas realisieren. Durch die in 2020 abgeschlossenen Erweiterung im Bereich der Wärmespeicherung durch die BE Rosenow GmbH können auch langfristig diese hohen Anteile an Erneuerbarer Energie gewährleistet werden.

Die Wärmepreise konnten auf dem Niveau von 2018 gehalten werden. Um den anhaltenden Nachfragen nach neuen Anschlussnehmern gerecht zu werden, muss über eine Anpassung der Anschlusskosten bzw. der Preisgestaltung beratschlagt werden und bis 2022 eine Überarbeitung der Preise verabschiedet werden. Die verkaufte Wärmemenge belief sich in 2020 auf 2.478 MWh (i. Vj.: 2.547 MWh). Trotz der weiteren 5 Abnahmestellen ist die verkaufte Wärmemenge damit 4 % niedriger als noch 2019. Die Begründung ist hier wiederum im milden Winter zu finden.

Störungen in der Wärmeversorgung hat es im Geschäftsjahr nicht gegeben. Durch die Umbauten der BE Rosenow GmbH mit den zusätzlichen Wärmespeichern von ca. 280 m³ Volumen konnte eine weitere Wärmebesicherung gewonnen werden. Die Finanzierung dieser Besicherungsanlage erfolgte alleinig durch die BE Rosenow GmbH. Die verkauften Fernwärmemengen setzten sich in 2020 aus ca. 95 % Abwärme der Biogas-Blockheizwerke der BE Rosenow GmbH und zu 5 % aus der Erdgasverbrennung zusammen.

Durch die abgeschlossenen Optimierungen in der Heizzentrale I und II konnten die noch in 2019 auf 80,5 MWh angestiegenen Elektroenergieverbräuche um 55 % auf 35,9 MWh abgesenkt

werden. Somit konnten die Umbauten und Optimierungen als voller Erfolg verzeichnet werden. Zusätzlich wurde mit den drei verfügbaren Netzversorgungspumpen eine ausreichende Redundanz geschaffen.

Die Gesellschaft beschäftigt außer einem Geschäftsführer kein Personal. Sie bedient sich zur Geschäftsführung der Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH.

Die für das Betreiben einer mit Erdgas gefeuerten Wärmeerzeugungsanlage geltenden Vorschriften sind eingehalten worden. Technische Prüfungen und Abgasmessungen erfolgen jährlich. Durch die Nutzung von Abwärme aus dem Biogas betriebenen BHKW wurden mehr als drei Viertel der fossilen Brennstoffe ersetzt.

5.2.3. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Vermögenslage hat sich aufgrund der weiter vorgenommenen Baumaßnahmen der Gesellschaft verbessert. Die Struktur des kurz- und langfristigen Vermögens hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Die Eigenkapitalquote hat sich von 16,9 % im Vorjahr auf 18,0 % zum Ende des Geschäftsjahres 2020 erhöht. Diese Entwicklung entsprach durchaus den Erwartungen der Gesellschaft.

Finanzlage

Die Finanzlage ist als gesichert zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Kapitalstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 18 % (i. Vj.: 16,9 %). Die Bilanzsumme ist um TEUR 8 (0,5 %) gesunken. Unter Einbeziehung des Eigenkapitalanteils des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beträgt die Eigenkapitalquote 58,8 % (i. Vj.: 59,9 %)

Die Landwerke Rosenow GmbH arbeitet mit langfristigem Fremdkapital.

Ertragslage

Die Erlöse aus dem Wärmeverkauf betragen TEUR 229,7 (i. Vj.: TEUR 239,8).

Der Materialaufwand betrug TEUR 54,0 (i. Vj.: TEUR 79,0). Die wirtschaftliche Lage lag auf dem erwarteten Niveau.

5.2.4. Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens

Kapitalflussrechnung

		2020	2019	2018	2017
Umsatz	TEUR	230	240	241	187
Materialaufwand (Erdgas, BHKW-Wärme und Strom)	TEUR	55	79	98	95
Materialaufwandsquote	%	23,9	32,9	40,7	51,3
Abschreibungen	TEUR	119	118	117	112
Investitionen	TEUR	87	15	15	193
Zinsaufwendungen	TEUR	10	10	15	19
Ertragssteuern	TEUR	0	0	0	0
Jahresergebnis	TEUR	16	5	-4	-38
Bilanzsumme	TEUR	1.537	1.544	1.610	1.747
Anlagevermögen	TEUR	1.417	1.449	1.551	1.653
Vorräte	TEUR	19	19	20	17
Eigenkapital (ohne Eigenkapitalanteil Sopo)	TEUR	276	260	255	259
Bankverbindlichkeiten	TEUR	355	383	411	571
Verbindlichkeiten gesamt	TEUR	527	529	559	747
Finanzmittelbestand per 01.01.	TEUR	33	29	58	109
Mittelzufluss/ Mittelabfluss aus					
- laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	128	47	146	192
- Investitionstätigkeit	TEUR	-87	-15	-15	-193
- Finanzierungstätigkeit	TEUR	-28	-28	-160	-50
Finanzmittelbestand per 31.12.	TEUR	46	33	29	58

5.2.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die interne Unternehmenssteuerung werden die Kennzahlen Umsatz in Relation zum Materialaufwand und dem Cashflow herangezogen.

5.2.6. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung werden weiterhin in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, im möglichen Wohnungsleerstand, im Klimawandel mit sehr milden Wintern und in der Unberechenbarkeit der Brennstoffpreise gesehen.

Aus den gesammelten Erfahrungen und Analysen der letzten Baumaßnahme zur Erweiterung des Fernwärmenetzes wurden zum Teil starke Abweichungen zu den Angaben des Planungsbüros festgestellt. Hierbei sind im Besonderen erhöhte Energieaufwendungen zu nennen und zu

untersuchen. Des Weiteren muss zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und der zu erwartenden Netzverdichtung über die Anpassung der Anschlusskosten mit einer geeigneten Preisgestaltung nachgedacht werden.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität muss das Unternehmen für die Bewältigung der künftigen Risiken besser gesichert werden. Die Erhöhung des Arbeitspreises in 2018 hat gut gegriffen, eine langfristige Verbesserung der Finanzsituation kann nur durch die Erhöhung der Bezugsmengen Abwärme aus der Biogasanlage erfolgen. Die Umwandlung der

Wärmelieferverträge mit einer geeigneten Preisgleitung sollte für neue Verträge ab 2021 beschlossen werden.

5.3. Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant.

Die Entwicklung des Unternehmens für die Jahre 2020/2021 wird als stabil beurteilt.

Kurz- und mittelfristig sind Anpassungen in der Preisgestaltung und in der transparenten Darstellung der Preisgleitklauseln von großer Bedeutung. Die Anpassung des Arbeitspreises wurde bereits 2018 beschlossen und umgesetzt. Mit der erforderlichen Anpassung kann für die folgenden Geschäftsjahre mit leicht steigenden Umsätzen gerechnet werden.

Auch zukünftig wird die Gesellschaft in der Lage sein, den Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Bezüglich der Risiken wird auf den Risikobericht verwiesen.

5.4. Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Als latentes Risiko betrachtet die Gesellschaft die Überalterung der Bevölkerung und den daraus resultierenden Einwohnerschwund.

Ein weiteres wesentliches gesamtwirtschaftliches Risiko ergibt sich, wenn es zu längerfristigen Störungen in der Biogasanlage kommen sollte. Das zur Kompensation benötigte Erdgas muss dann zu einem deutlich höheren Preis eingekauft werden. Unberechenbar sind auch die Brennstoffpreise auf dem Weltmarkt. Die Gesellschaft hat keine Währungsrisiken.

Die Liquiditätsslage ist zufriedenstellend; es werden keine Engpässe erwartet.

Chancenbericht

Auf der Beschaffungsseite kann auf eine breite Liefermöglichkeit zurückgegriffen werden.

Dem Wettbewerb am Gasmarkt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter, wird die Landwerke Rosenow GmbH weiterhin durch Erfahrung, Innovation, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Zuverlässigkeit und Qualität begegnen.

5.5. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Verbindlichkeiten werden mit Skonto innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine sehr konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Geschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über Geldaus- und Geldeingänge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein effizientes Mahnwesen.

5.6. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

5.7. Vermögenslage zum 31.12.2020
Landwerke Rosenow GmbH

	2020		2019		Veränderungen	
	TEUR	v.H.	TEUR	v.H.	TEUR	v.H.
Vermögen						
<u>A. Anlagevermögen</u>						
- Langfristiges Vermögen	1.417	92	1.449	94	-32	-2
Summe Anlagevermögen	1.417	92	1.449	94	-32	-2
<u>B. Umlaufvermögen</u>						
- Vorräte	19	1	19	1	0	0
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	53	4	42	3	11	26
- Liquide Mittel	46	3	33	2	13	39
Summe Umlaufvermögen	118	8	94	6	24	26
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	1	0	1	0	0	0
Summe Aktiva	1.536	100	1.544	100	-8	-1
Kapital						
<u>A. Eigenkapital</u>						
- Gekennzeichnetes Kapital	25	2	25	2	0	0
- Kapitalrücklagen	295	19	295	19	0	0
- Verlustvorträge	-60	-4	-65	-4	5	8
- Bilanzgewinn	16	1	5	0	11	-
Eigenkapital	276	18	260	17	16	6
Investitionszuschüsse	628	41	665	43	-37	-6
Erweitertes Eigenkapital	904	59	925	60	-21	-2
<u>B. Fremdkapital</u>						
- langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	355	23	383	25	-28	-7
- langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	119	8	121	8	-2	-2
- Rechnungsabgrenzungsposten	99	6	84	5	15	18
Langfristige Mittel	1.477	96	1.513	98	-36	-2
Sonstige kurzfristige Passiva	59	4	31	2	28	90
Summe Passiva	1.536	100	1.544	100	-8	-1

Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH

Sitz Gülzower Damm 23
17153 Stavenhagen

Gesellschafter

Gemeinde Jürgenstorf
95 % (106.400,00 €)
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH
5 % (5.600,00 €)

Gesellschaftsorgane

Gesellschafterversammlung,
Geschäftsführung

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH)

Gründung 29.07.1993
Stammkapital 112.000,00 €
Handelsregister Amtsgericht

Neubrandenburg,
HRB-2521
Geschäftsjahr Kalenderjahr

Geschäftsführung

Steffen Oriwol
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

6. Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 13. April 2016 (UR-Nr. 344/2016 des Notars Michael Preuß, Malchin)

Gemäß § 2 Gesellschaftsvertrages ist Gegenstand des Unternehmens die Errichtung, Übernahme, Durchleitung und Verteilung von Energieträgern zur Raumheizung, Trinkwasserbereitung und Prozesswärme sowie die Durchführung von Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten an technischen Anlagen und aller damit in Zusammenhang stehenden Geschäften. Die Gesellschaft darf alle weiteren Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienen und denen die Gesellschafter zugestimmt haben.

6.1. Wirtschaftsbericht

6.1.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Marktsituation ist nach wie vor sehr stark vom wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel betroffen. Erfreulich ist die leicht zunehmende Bevölkerungszahl in Jürgenstorf. Im Besonderen wird durch Zuzug aus den umliegenden Gebieten der Altersdurchschnitt gesenkt und die Einwohnerzahl erhöht.

Eine Verbesserung der Marktsituation für die Fernwärme kann leider nur über den preislichen Wettbewerb erfolgen. Die Vorzüge einer zentralen Wärmeversorgung liegen im Besonderen in der einheitlichen Wärmeerzeugung, die durch den Einsatz von erneuerbarer Energie einen wichtigen Beitrag zur notwendigen Energiewende leisten kann und muss. Die notwendigen politischen Schritte zur Einführung einer CO₂- Steuer sind ab dem 01.01.2020 verbindlich geworden. Leider muss man jetzt schon sagen, dass der Preis von 25 €/ t CO₂ (Schweden = 115 €/ t CO₂) wesentlich unter den empfohlenen und geforderten Werten liegt. Daher kann jederzeit von keiner wesentlichen Bestärkung der Fernwärme gesprochen werden.

Seit der Entkopplung von Gaspreis und Ölpreis, werden zunehmend längerfristige Gaslieferverträge mit gleichbleibenden Preisen über den gesamten Lieferzeitraum angeboten. Für die Wärmeversorgung Jürgenstorf gilt der aktuelle Gasbezugspreis seit dem 01.10.2021 über den Zeitraum von 1 Jahren. Der Gasbezugspreis konnte durch die Einkaufsgemeinschaft mit der Wärmeversorgung Stavenhagen und den Landwerken Rosenow GmbH nochmalig verringert werden. In Bezug auf die anstehende Umsetzung der Energiewende und die damit verbundenen Investitionen ist mittel- und langfristig von Preiserhöhungen im Gasbezug zu rechnen.

Im Geschäftsjahr konnte ein Neuanschließer im Bereich Warener Straße 59 der Wärmeversorgung Jürgenstorf begrüßt werden.

Mit Stand vom 31.12.2020 sind insgesamt 142 Abnahmestellen zu verzeichnen. Für die Havariebeseitigung (TEUR 16) in der Nähe des Getränkemarktes (Warener Straße) wurden die Kosten bisher noch nicht beglichen. Leider ist eine explizite Zuweisung der Schadensverursachung auf das durch die Gemeinde beauftragte Tiefbauunternehmen auf Grund der über 15 Jahre zurückliegenden Bautätigkeit nicht möglich. Eine einvernehmliche Lösung mit dem Auftraggeber, der Gemeinde Jürgenstorf, ist in Bearbeitung.

6.1.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 12,7 ab. Der Umsatz des Geschäftsjahres verminderte sich um TEUR 20.

Die verkaufte Wärmemenge belief sich auf 3.417 MWh (i. Vj.: 3.741 MWh). Das sind im Vergleich zum Vorjahr 0,4 % weniger verkaufte Wärmearbeit. Störungen, die einen längeren Ausfall der Wärmeversorgung zur Folge hatten, hat es im Geschäftsjahr nicht gegeben.

Die Wärme wurde neben der Einspeisung aus dem Biogas- BHKW weiterhin aus Erdgas erzeugt. Die eingesetzte Energie, bezogen auf den Einkauf, setzte sich aus 41,8 % Abwärme aus einem Biogas- BHKW und zu 36,5 % aus Erdgas zusammen. Heizöl wurde auf Grund der großen Speicherrücklage zu 21,7 % verbraucht. Der Elektroenergieverbrauch betrug 46 MWh und ist damit, wie im Vorjahr, um 32 % gegenüber 2018 gestiegen. Gründe für den erhöhten Energieaufwand sind zum Teil in den durch die hohen Sommertemperaturen ansteigenden Leistungsverlusten zu suchen. Eine genauere Einschätzung und Ursachenforschung sollte in den kommenden Sommermonaten erfolgen.

Die Gesellschaft verfügt über eine Eigenkapitalquote von 37,6 % (i. Vj.: 37,0 %) und weist Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i.H.v. 11,5 % (i. Vj.: 20,2 %) von der Bilanzsumme aus.

Die Gesellschaft beschäftigt kein Personal. Die Geschäftsbesorgung erfolgt durch die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH.

Die für das Betreiben einer mit Heizöl bzw. Erdgas gefeuerten Wärmeerzeugungsanlage geltenden Vorschriften sind bereits bei der Errichtung berücksichtigt worden. Technische Prüfungen und Abgasmessungen erfolgen jährlich. Durch die Nutzung der Abwärme aus dem mit Biogas

betriebenen BHKW konnten etwa ein Drittel der fossilen Brennstoffe eingespart werden.

6.1.3. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich geändert. Die Struktur der kurz- und langfristigen gebundenen Vermögen ist unverändert.

Finanzlage

Die Finanzlage ist als gesichert zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 38 % und liegt damit im Bereich der vom Landesrechnungshof empfohlenen Quote von 30 %.

Die Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH arbeitet zurzeit mit langfristigem Fremdkapital.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betrugen zum Bilanzstichtag 17,5 % (i. Vj.: 8,7 %) der Bilanzsumme. Sie werden regelmäßig innerhalb der vorgegebenen Zahlungsfristen beglichen.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 24,4 getätigt. Es handelt sich hierbei um den neuen Hausanschluss in der Warener Straße 59 und die Erneuerung von Hausanschlussstationen im Versorgungsbereich. Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln.

Ertragslage

Die Erlöse aus Fernwärmelieferungen sind um 0,4 % gesunken. Der Materialaufwand ist trotz des höheren Stromverbrauches gegenüber dem Vorjahr um 3,8 % gesunken.

Die im März 2020 aufgetretene Corona – Pandemie hatte bislang keine negativen finanziellen Auswirkungen auf das Unternehmen.

6.1.4. Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens

		2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Umsatz	TEUR	341	353	356	364	337	295	272	323	339	344	425
Materialaufwand (Heizöl und Strom)	TEUR	201	209	215	235	246	214	186	223	234	217	274
Materialaufwandsquote	%	58,9	59,2	60,4	61,2	73,2	72,5	68,3	69	69	63	64,5
Abschreibungen	TEUR	41	43	42	37	35	34	31	31	30	30	39
Investitionen	TEUR	24	4	18	117	19	19	38	0	24	11	7
Zinsaufwendungen	TEUR	3	4	6	7	9	10	12	13	14	21	22
Ertragssteuern	TEUR	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	6
Jahresergebnis	TEUR	-12,7	-12,7	8	9	-18,6	-8,1	-2,7	5,8	3,3	1	58
Bilanzsumme	TEUR	400	441	517	553	626	649	768	766	827	864	926
Anlagevermögen	TEUR	302	319	358	382	302	318	333	326	357	363	382
Vorräte	TEUR	51	65	69	60	56	41	45	49	45	50	58
Eigenkapital	TEUR	150	163	176	168	159	177	186	189	183	180	179
Bankverbindlichkeiten	TEUR	46	89	133	175	215	255	292	329	364	397	441
Verbindlichkeiten gesamt	TEUR	163	173	225	264	336	347	424	409	467	473	541
Mittelzufluss/ Mittelabfluss												
- laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	48	2	62	11	33	-38	76	30	19	52	68
- Investitionstätigkeit	TEUR	-24	-4	-18	-117	-20	-19	-38	0	-36	-23	-21
- Finanzierungstätigkeit	TEUR	-43	-44	-42	-40	-39	-37	-36	-35	-33	-44	-23
Finanzmittelbestand per 31.12.	TEUR	11	30	76	4	221	247	341	339	344	394	409

6.1.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die interne Unternehmenssteuerung werden die Kennzahlen Umsatz in Relation zum Materialaufwand und der Cashflow herangezogen.

Die Umsatzrendite (-3,6 % / i. Vj.: -3,7 %) wird mit dem „Ergebnis vor Steuern“ im Verhältnis zu den Umsatzerlösen berechnet, der Cashflow aus der Summe aus Jahresergebnis, Abschreibungen und Bewertung (bzw. Auflösung) längerfristiger Rückstellungen (TEUR 48 / i. Vj.: TEUR 2). Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit betrug TEUR -24 / i. Vj.: TEUR -4.

6.2. Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant. Die Entwicklung des Unternehmens mit den gegebenen Voraussetzungen wird als noch stabil beurteilt. Durch die schwierige Situation der Corona – Pandemie und deren noch nicht absehbaren Auswirkungen ist in Verbindung mit den zunehmenden Wartungs- und Reparaturaufwendungen der technischen Anlagen mit einem negativen Betriebsergebnis zu rechnen. Vergleichbare Sanierungsarbeiten der Fernwärmeleitung, wie im Bereich der Warener Straße, können auch zukünftig das Unternehmen belasten und müssen daher finanziell gesichert sein. Zusätzlich sind die anstehenden Auswechselungen der Hausanschlussstationen von rund 10 Stationen pro Jahr und die Modernisierung des Heizhauses von besonderer Bedeutung.

Eine Überarbeitung der Preisgestaltung und die Neuberechnung der Vollwärmepreise sind zwingend erforderlich. Daher wurde eine Preisanpassung über 2 Jahre mit einer Neuausrichtung der Berechnung vorgenommen und ab dem 01. Oktober 2020 umgesetzt. Hierzu wurden eine umfängliche Kostenkalkulation und eine Neubewertung der Wärmelieferverträge vorgenommen. Ein wichtiger Schritt zur Risikominderung in der Geschäftstätigkeit der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH ist die ausgewogene Aufteilung der Preisbestandteile in Grundpreis und Arbeitspreis. Diese Anpassung der Kundenverträge konnten mit der Einführung geeigneter Preisgleitklauseln einhergehen. Die notwendige Anpassung wurde durch die Gesellschafter diskutiert und beschlossen. Mit der Anpassung der Versorgungsverträge wird Sicherheit für das Unternehmen geschaffen und es wird Transparenz durch nachvollziehbare Fernwärmepreise gebildet.

Auch zukünftig wird die Gesellschaft in der Lage sein, den Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird auf der Grundlage der Wirtschaftsplanung ein positives Jahresergebnis von TEUR 7 erwartet.

6.3. Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Einer der Großkunden ist nach wie vor das Flüchtlingsheim, das auch in 2020 ganzjährig für viele Erwachsene und Kinder als gesicherte Unterkunft genutzt wurde. Die Vollwärmeversorgung für das Flüchtlingsheim betrug in 2020 437,92 MWh (i. Vj.: 434,87 MWh) und leistete somit einen erheblichen Anteil zum Umsatz des Unternehmens.

Das Risiko der Schließung der Einrichtung besteht nach wie vor und ist stark beeinflusst von den aktuellen Geschehnissen in Deutschland und Europa.

Dem positiven Trend der Neuansiedlung bzw. Übernahme von Wohnbestand durch zugezogene Einwohner steht die zunehmende Klimaerwärmung gegenüber. Das heißt, dass in den letzten Jahren eine sinkende Wärmeabnahme trotz steigender Einwohnerzahl verzeichnet wurde. Die Gründe liegen hier ganz klar in den milden Wintern der letzten Jahre.

Ein weiteres wesentliches gesamtwirtschaftliches Risiko ergibt sich aus den bereits beschriebenen Unberechenbarkeiten der Corona – Pandemie und den daraus resultierenden Zahlungsschwierigkeiten der Wärmekunden und der möglichen Verteuerung der Primärenergien. Steigende Energiepreise auf dem Weltmarkt sind ohne Preisanpassung nicht mehr aufzufangen. Eine weitere Unberechenbarkeit zur zukünftigen Energieerzeugung liegt in der Umsetzung der notwendigen Klimaziele und deren finanziellen Auswirkungen auf die Fernwärmeversorger.

Die Gesellschaft hat keine Währungsrisiken.

Die Liquiditätslage ist angespannt. Wesentliche Aufgabe der Geschäftsleitung ist die laufende Liquiditätsüberwachung, um drohenden Liquiditätsengpässen zu begegnen.

Chancenbericht

Auf der Beschaffungsseite besteht die Möglichkeit verschiedene Energieträger einzusetzen. Hierbei kann derzeit über die Abwärme aus der Biogas-Anlage, dem Einsatz von Erdgas und der Verwendung von Heizöl verfügt werden. Dem Wettbewerb am Markt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der Anbieter, wird die Gesellschaft weiterhin durch Erfahrung, Innovation und ein hohes Maß an Zuverlässigkeit und Qualität begegnen.

Um den kommenden Aufgaben der Instandhaltung und Modernisierung der technischen Anlagen gerecht zu werden, müssen technische Lösungen zur Verbesserung der Energieeffizienz von z.B. den Erzeugeranlagen erarbeitet werden. Hier sollten kurz- bis mittelfristig entsprechende Lösungskonzepte erarbeitet werden.

Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung werden weiterhin im Rückgang der Verbrauchsmengen durch verbesserte Wohnraumdämmung und den Auswirkungen des Klimawandels gesehen. Auch wenn durch die längerfristigen Gasverträge mit kalkulierbaren Preisen eine gewisse Berechenbarkeit eingetreten ist, bleibt das Risiko eines Ausfalls der Biogasablage wie bereits 2015/2016 und auch im Dezember 2018 bestehen. Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität ist das Unternehmen für die Bewältigung der künftigen Risiken gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

6.4. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine sehr konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Geschäft ein Liquiditätsplan

erstellt, der einen Überblick über Geldaus- und Geldeingänge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein effizientes Mahnwesen.

6.5. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

7. Kennzahlen im Überblick

7.1. Kennzahlen zur Kapitalstrukturanalyse

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{ausgewiesenes Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$ *HGB = Handelsgesetzbuch	Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Das Gesamtkapital ist die Bilanzsumme abzüglich Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten. Je größer der Eigenkapitalanteil am Gesamtkapital ist, umso solider ist die Finanzierungsstruktur und damit die finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens.
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$	Die Fremdkapitalquote zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital. Je größer der Fremdkapitalanteil ist, umso schlechter wird die Bonität (Kreditwürdigkeit) und damit die finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens beurteilt.

* Zum Eigenkapital zählen gemäß Handelsgesetzbuch die unter Eigenkapital (A) aufgeführten Positionen.

7.2. Kennzahlen zur Finanzlage

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Cashflow (Jahresergebnis zzgl. Aufwand, der nicht mit einer Ausgabe verbunden ist, und abzgl. Ertrag, der nicht mit einer Einnahme verbunden ist.)	vereinfachte Berechnung $\begin{aligned} & \text{Jahresüberschuss/-fehlbetrag} \\ & + \text{Abschreibungen Sachanlagen} \\ & + \text{Abschreibungen Finanzanlagen} \\ & + / - \text{Einstellung/ Auflösung des} \\ & \quad \text{Sonderpostens mit Rücklagenanteil} \\ & = \text{Cashflow} \end{aligned}$	Der Cashflow beurteilt den Innenfinanzierungsspielraum eines Unternehmens. Mit dem Cashflow könnte ein Unternehmen z.B. neue Investitionen finanzieren, Dividenden zahlen oder Schulden tilgen. Mit steigendem Cashflow nimmt dementsprechend das Finanzpotential eines Unternehmens zu.

7.3. Kennzahlen zur Ertragslage

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Steuern} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Verhältnis des Ergebnisses aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit zum eingesetzten Eigenkapital. Gibt die Verzinsung des Eigenkapitals an. Die Eigenkapitalrentabilität sollte mindestens so hoch sein wie ein vergleichbarer Zins für angelegtes Kapital auf dem Finanzmarkt. (marktübliche Verzinsung)